

PROJEKT BUDOWALNO - WYKONAWCZY

Zakres opracowania: Budowa oświetlenia ulicznego
ul. Spokojna

Lokalizacja: Powiat Warszawski Zachodni
gm. Łomianki, m. Łomianki
ul. Spokojna dz. ew. nr 29/1, 78/1

Inwestor:  **Urząd Gminy Łomianki**
05-092 Warszawa
ul. Warszawska 115

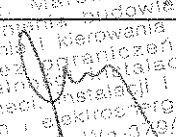
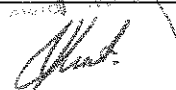
ZALĄCZNIK DO DECYZJI:

NR 439/2012

Z DNIA 27.03.2012

AB.6740.280.2012

Branża: Elektryczna

	imię i nazwisko	nr uprawnień	data	podpis
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. Marcin Ołdziej	Wa-379/02	XI.2011	 <small>Uprawnienia w zakresie projektowania i kierowania robotami budowlanymi i kierowania robotami w specjalnych instalacjach i urządzeniach w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych</small>
OPRACOWAŁ:	Łukasz Kustra	-	XI.2011	

Warszawa XI.2011

Egz. nr 1

PROTECH Łukasz Kustra
ul. Ryzowa 48, 02-495 Warszawa
tel. +48 606 436 500, e-mail: lukasz.kustra@protech.waw.pl

STAROSTA W O POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Spis treści:

1.	Uprawnienia, zaświadczenia MOIIB	3
2.	Oświadczenie projektanta	5
3.	Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	6
4.	Pismo PGE L.dz. RIP/10124/3549/2011	44
5.	Opinia ZUD	45
6.	Zgoda Gmina	47
7.	Opis techniczny	49
8.	Wykaz materiałów	55
9.	BIOZ	56
10.	Projekt oświetlenia	58
11.	Rysunki	65
	Rys. nr E-01. Projekt planu zagospodarowania	65
	Rys. nr E-02. Schemat ideowy	66
	Rys. nr E-03. Sylwetka stanowiska oświetleniowego	67
	Rys. nr E-04. Karta katalogowa oprawy	68
	Rys. nr E-05. Karta katalogowa słup	69
	Rys. nr E-06. Karta katalogowa wysięgnik	70

DECYZJA NR 438 W/02

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89 z 1994 r. poz. 414) z późn. zm. oraz §.9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8 z 1995 r. poz. 38), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. Marcina Pawła Oldziej, na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie (dyplom Politechniki Warszawskiej Wydział Elektryczny na kierunku Elektrotechnika w zakresie elektroenergetyki) i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną,

N A D A J Ę

Panu mgr inż. Marcinowi Pawłowi Oldziej
ur. dnia 11 grudnia 1970 r. w Warszawie

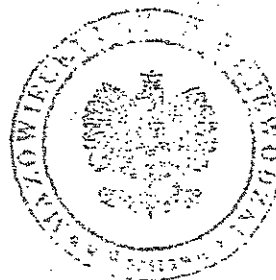
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ
W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ
ELEKTRYCZNYCH I ELEKTROENERGETYCZNYCH

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Mazowieckiego Zarządzeniem Nr 111 z dnia 03 czerwca 2002 r., i zmieniającym je Zarządzeniem Nr 185 A z dnia 09.09.2002 r., posiadania przez Pana mgr inż. Marcina Pawła Oldziej wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w powyższej specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu na uprawnienia budowlane - orzeczono jak w sentencji.

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



Z up. WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
mgr inż. arch. Witold Kuczyński
p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału
Planingu Regionalnego, Architektury
i Zagospodarowania Przestrzennego

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Warszawa, 27 stycznia 2011

Zaświadczenie

Pan *MARCIN PAWEŁ OLDZIEJ*

miejsce zamieszkania:

ul. CYKLAMENOWA 31

05-077 WARSZAWA-WESOŁA

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: *MAZ/IE/6766/03*

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia: *1 marca 2011 r.* do dnia: *29 lutego 2012 r.*

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

05-077 Warszawa-Wesoła, ul. Cyklamenowa 31, tel. 22 668 25 26, fax 22 668 25 27, e-mail: oib@oib.waw.pl, www.oib.waw.pl

2. Oświadczenie projektanta

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

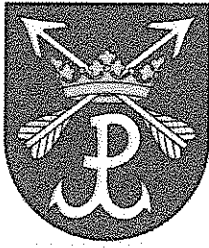
Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane DZ. U. Nr 89 poz. 414 z późn. zm. art. 20 ust. 4, Ja niżej podpisany oświadczam, że niniejszy projekt budowlano - wykonawczy budowy oświetlenia ulicznego ul. Spokojnej w m. Łomianki gm. Łomianki jest kompletny i sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej i normami.

Projektant:

mgr inż. Marcin Oldziej

Upr. Wa-379/02

mgr inż. Marcin Oldziej
Pracownia budowlana
do projektowania i kierowania robotami
z ograniczonymi uprawnieniami
w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
Nr uprawnień: Wa-379/02



Urząd Miejski w Łomiankach

Referat Gospodarki Przestrzennej
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 73
tel. 022 751 81 44, fax. 022 751 65 59

Łomianki, dnia 06 lipca 2011 r.

RGP. 6727.1.110.2011

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŁOMIANKI CENTRUM

Zgodnie z art. 30 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr LV/414/2010 z dnia 4 listopada 2010 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 8, poz. 323 z dnia 26 stycznia 2011 r., Referat Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Łomiankach informuje, że działka o nr ew. 29/1 położona w Łomiankach, obręb nr 0006, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem planistycznym 41KDD dla których obowiązują następujące ustalenia:

§DZIAŁ 1

Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust.1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst uchwały - zwany dalej tekstem planu;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki terenów biologicznie czynnych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających przepisom odrębnym;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których nalicza się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapach w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) przeznaczeniu terenu lub obiektu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej; przy czym powierzchnia terenu zajętego pod funkcje przeznaczenia podstawowego nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia terenu zajętego pod funkcje przeznaczenia uzupełniającego nie może być większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 9) funkcji towarzyszącej przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć funkcje inne niż określone dla przeznaczenia podstawowego, dopuszczone

na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;

10)powierzchni netto - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń mierzoną na poziomie podłogi w świetle wykończonych ścian na wszystkich kondygnacjach z wyjątkiem powierzchni garaży, piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się po powierzchni netto budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się;

11)wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni netto wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

12)wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć największy dopuszczalny udział powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i nowoprojektowanych budynków w powierzchni działki budowlanej, na której budynki są usytuowane;

13)powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżających, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;

14)minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej, wyrażony w procentach;

15)maksymalnej wysokości budynków - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższej położonej krawędzi dachu lub maksymalną ilość pełnych kondygnacji nadziemnych budynku;

16)nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć, wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;

17)dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych, publiczną funkcją lub reprezentacyjnym charakterem;

18)usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;

19)usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, dla których sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, i których uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki budowlanej;

20) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu popytu ludności, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;

21) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności: sklep, apteka, zespół wychowania przedszkolnego lub punkt przedszkolny, punkt naprawy sprzętu, bar, kawiarnia, salonik z prasą, gabinet lekarski, salon odnowy lub pielęgnacji urody (fryzjer, kosmetyczka), kwaciarnia, biuro rachunkowe itp.

22) usługach centrotwórczych - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone są działalności obejmujące swym zasięgiem obszar całego miasta, jak: usługi administracji samorządowej, państwowej i sądownictwa, usługi kultury, usługi handlu, gastronomii o wysokim standardzie, banki, hotele, biura turystyczne, domy towarowe, pasáže, itp.; cechować je powinien wysoki standard świadczonych usług;

23) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć przetwórstwo płodów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;

24) miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;

25) elemencie wyposażenia przestrzeni publicznych - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pachotek; jak również: element informacji miejskiej, latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna, itp.;

26) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć publiczne tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, w większości z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, głównie parki, zieleńce, skwery, ogrody, w tym jordanowskie, arboreta, zarówno samodzielne jak i towarzyszące budynkom mieszkalnym i terenom komunikacji;

27) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 10° ;

28) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem od 30° do 45° , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10° , powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem; za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp. dachy widoczne z poziomu terenu;

29) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;

30) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć słup w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 150 cm i wysokości od 270 do 400 cm (dla części ekspozycyjnej), służący do umieszczania materiałów promocyjno - informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;

31) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę, której wielkość tablicy reklamowej przekracza 9 m^2 ;

32) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć wydzieloną na nośniku reklamy lub obiekcie płaszczyznę, na której naklejana jest lub mocowana reklama;

33)nośniku reklamy - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;

34)stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik ustalany planem, służący obliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

35)Studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki uchwalone dnia 11.07.2006 r.;

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

2. *Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

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

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

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

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

- 1) 1UA do 4UA - tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) UC(MW) - teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych z zabudową wielorodzinną;
- 3) 1U do 11U - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UO - teren usług oświaty;
- 5) 1US do 3US - tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) 1U/MN4 do 14U/MN4 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej;
- 7) 1MN2/U do 13MN2/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i/lub usługowej;
- 8) 1MN1 do 3MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności;
- 9) 1MN2 do 22MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
- 10) 1MN3 do 11MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 11) MW(MN2) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej z zabudową jednorodzinną intensywną;
- 12) 1MW, 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej;
- 13) P - teren produkcji, przetwórstwa i składów;

- 14) 1ZPWS do 3ZPWS - tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- 15) ZP(US) - teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji;
- 16) 1ZP do 3ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 17) KD-Gp - teren parkingu ogólnodostępnego;
- 18) 1KP, 2KP - tereny ciągów pieszych;
- 19) pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:
 - a) teren oznaczony symbolem KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) tereny oznaczone symbolem 1KDZ, 2KDZ - drogi zbiorcze,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL - drogi lokalne,
 - d) tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 41KDD - drogi dojazdowe,
 - e) tereny oznaczone symbolami od 1KD-PJ do 4KD-PJ - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych;
- 20) I-H - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

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

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

2. Dopuszcza się do realizacji inwestycji celu publicznego:

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

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

- 1) dla strefy 4 (z polityką ochronną), ochrona przed urbanizacją ze względu na walory środowiska przyrodniczego;
- 2) dla strefy 6 (z polityką przekształceń), przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską;
- 3) dla strefy 7 (z polityką dopełnień), zwiększenie efektywności użytkowania terenów uzbrojonych lub wskazanych do uzbrojenia oraz właściwej obsługi komunikacyjnej;
- 4) dla strefy 9 (z polityką przekształceń), pozyskanie przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 18. 1. Na terenach z istniejącą zabudową, nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie powinny być zharmonizowane z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie

zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu.

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

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

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

1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);

2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;

3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN1, MN2 i MN3;

4) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;

5) dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz pod warunkiem nie powodowania utrudnień w komunikacji (samochodowej lub pieszej), w formie:

a) tablic, plansz, neonów na zewnętrznej stronie ogrodzeń, elewacjach budynków oraz wolnostojących, ale na nośnikach nie wyższych niż 2 m,

b) powierzchnia reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przekraczać 15 m², z wyjątkiem ścian szczytowych, wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną,

c) słupów reklamowych i informacyjnych;

6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

a) w promieniu 20 m od obiektów zakwalifikowanych jako dobra kultury wymienionych w §36 ust. 1;

b) na drzewach,

c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.) i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych;

7) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

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

1) nieprzekraczalna wysokość do 2,20 m nad poziom terenu; ustalenie nie dotyczy terenów ogrodzeń zabezpieczających boiska sportowe;

2) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1 m w głąb działki;

3) ażurowa struktura od wysokości 0,6 m nad poziom terenu;

- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1 m od strony przestrzeni publicznej dla:
- a) zabudowy usługowej,
 - b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem przedszkoli;
- 5) zakazy w pkt 4) nie dotyczą żywoplotów;
- 6) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznej powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.
2. Zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) otulina Kampinoskiego Parku Narodowego (zwanego dalej KPN) - na całym obszarze planu;

2) strefa zwykła Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (zwany dalej WOChK);

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

1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;

2) w granicach WOChK zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.

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

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

1) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenach zabudowy mieszkaniowej;

2) rekultywację terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/WŚ do 3ZP/WŚ;

3) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/WŚ do 3ZP/WŚ;

4) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP do 3ZP

5) wprowadzenie nasadzeń obustronnych szpalerów drzew wzdłuż ulicy Warszawskiej;

6) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym, w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej;

7) ochronę warunków siedliskowych istniejących zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew, poprzez:

- a) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy powyżej 50 cm,
- b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0 m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0 m od pnia drzewa o obwodzie pierśnicy powyżej 200 cm,
- c) na terenach w granicach WOChK nakaz wprowadzania nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych, stosowania nasadzeń gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.

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

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

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

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

§ 28. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zbiorników wodnych, w tym okresowych;
- 2) zachowanie przebiegu i drożności cieków przecinających teren;

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

§ 29. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

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

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

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

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

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

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

5) wskazane w planie tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji (ZP(US)) oraz tereny sportu i rekreacji (US) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r./Dz. U. Nr 120, poz. 826/ - tab.1 poz.3c).

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

1) willa z zielenią, przy ulicy Racławickiej 21 (d. 15), wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1265;

2) zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej w skrócie WKZ) pod numerami AZP: 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17.

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

§ 35. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w §33 pkt 2) w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

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

1) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych;

2) nakaz uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych poprzedzających inne niż wymienione w pkt 1 roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności w granicach ww. stref;

3) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie).

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

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

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

1) zakaz usuwania; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 5 m od obiektu lub jego ogrodzenia;

3) zakaz sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w promieniu 20 m od obiektu.

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

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

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) jezdnia odbarczająca służąca obsłudze ruchu lokalnego samochodowego, rowerowego i pieszego - część pasa drogowego drogi krajowej nr 7 – zlokalizowana na terenie oznaczonym KDGP;

2) drogi zbiorcze – tereny oznaczone symbolami 1KDZ (ulica Rolnicza), 2KDZ (ulica Wiślana);

3) drogi gminne lokalne i dojazdowe – tereny oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL, od 1KDD do 41KDD i od 1KD-PJ do 4KD-PJ;

4) przestrzenie ogólnodostępne tworzące system ciągów pieszych, skwerów i zieleńców w otoczeniu zabudowy administracyjno-usługowej na terenach oznaczonych symbolami UC(MW) i na terenach od 1UA do 4UA;

5) tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy – tereny oznaczone symbolami od 1ZP/WS do 3ZP/WS;

6) teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji – teren oznaczony symbolem ZP(US);

7) tereny zieleni urządzonej – tereny oznaczone symbolami od 1ZP do 3ZP;

8) ciągi piesze – tereny oznaczone symbolami 1KP i 2KP;

9) teren parkingu ogólnodostępnego - teren oznaczony symbolem KD-Gp;

10) tereny dróg wewnętrznych.

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

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

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

1) ustala się budowę lub przebudowę posadzek, oświetlenia, odwodnienia itp.;

2) ustala się urządzenie zieleni przyulicznej, w szczególności zachowanie, nasadzenia lub wymianę szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

3) nakaz zharmonizowania:

a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych dla samochodów,

b) kolorystyki i formy urządzeń wyposażenia terenów komunikacji i mebli ulicznych,

c) kompozycji roślinnej w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;

4) dopuszcza się wyznaczenie miejsc dla lokalizacji ogródków gastronomicznych przy lokalach usługowych;

5) dopuszcza się lokalizowanie reklam, nośników reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami §20;

6) ustala się zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów przestrzeni publicznych (przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak: pachołki, słupki, pojemniki z zielenią i inne);

7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; wyjątek stanowią obiekty służące realizacji właściwego obiektu budowlanego, które należy usunąć po zakończeniu budowy.

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

1) terenów komunikacji: ulic, placów, ciągów pieszych, przejść pieszych, przystanków komunikacji miejskiej (likwidacja progów wysokościowych);

2) obiektów usługowych i mieszkalnych oraz terenów zieleni urządzonej.

ROZDZIAŁ 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

1) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 44. Zasady podziału nieruchomości gruntowych na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz minimalny wymiar frontu działki - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

2) dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej stanowiącą przynajmniej 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, przy zachowaniu wskaźników ustalonych planem w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy, w przypadku gdy:

a) dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości,

b) dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycję celu publicznego,

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

1) działka ma podłączenie do gminnej sieci wodociągowej oraz do gminnej sieci kanalizacyjnej;

zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 2003.07.07

o planowaniu

z dnia 2003.07.07

2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w §98 ust. 2.

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

1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12, §13, §14, §15, §16, §17;

2) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej;

3) dopuszcza się całkowite lub częściowe podpiwniczenie budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych z zastrzeżeniem pkt 5 oraz §23 pkt 2;

4) maksymalna wysokość poziomu głównego wejścia do budynku - 1 m od istniejącego poziomu terenu;

5) zakaz tworzenia skarp oraz obsypywania ziemią ścian zewnętrznych budynków, w których wejście zostało wyniesione ponad istniejący poziom terenu.

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

1) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim, turkusowym, seledynowym, fioletowym, żółtym, pomarańczowym, różowym - preferowane kolory to ciemnoszary, ciemnozielony, granatowy, brązowy, czerwony;

2) zakaz zróżnicowania kolorystyki dachów stromych w obrębie jednej działki budowlanej;

3) zakaz stosowania dachów stromych jednospadowych.

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

1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei przestrzeni publicznych, w szczególności drogi publicznej; wolnostojącą zabudowę gospodarczą należy lokalizować na tyłach budynku głównego;

2) dla nowopowstałych budynków garażowych i gospodarczych ustala się maksymalną wysokość 6 m;

3) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30⁰;

4) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;

5) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej.

ROZDZIAŁ 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi w §44;

2) w przypadku wydzielenia dróg obowiązują zasady określone w §98 ust. 2.

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

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

ROZDZIAŁ 8

Zasady adaptacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 53. Ustalenia ogólne w zakresie układu komunikacyjnego:

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

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

- 1) KDGP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 3) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 4) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

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

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

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

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

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

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

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

§ 60. Dla dróg dojazdowych ustala się:

1) w drogach o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 8,0 m należy realizować chodnik przynajmniej z jednej strony ulicy;

2) w drogach o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i mniej, w celu realizacji chodnika lub należytego odwodnienia terenu, dopuszcza się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego;

3) drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m i mniej można realizować jako drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem;

4) dopuszcza się stosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego.

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

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

Tabela 1 - wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźniki miejsc postojowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
2.	Zabudowa jednorodzinna Budynek jednorodzinny	1 mieszkanie 1 budynek	1 2
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2,3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1,3
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	3
7.	Targowiska, hale targowe	100 m ² pow. całkowitej	2,5
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	30
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	3
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	2,5
11.	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	1,2
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	0,8
13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	11
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo- sportowe, stadiony	100 użytkowników równocześnie	25 + 0,3 m.p. dla autokaru
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	20 + 0,3 m.p. dla autokaru
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 słuchaczy	1,5
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźniki miejsc postojowych
1	2	3	4
20.	Szpital, klinika	10 łóżek	5
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m ² pow. składowej	4,5
22.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	3
23.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2
24.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	1000 m ² pow. użytkowej	10
25.	Kapieliska	100 m ² terenu zagospodarowanego	2
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

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

ROZDZIAŁ 9

Zasady przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

3) w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizację w niewyznaczonych planem drogach wewnętrznych i na działkach budowlanych na podstawie opracowań technicznych i pod warunkiem zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych, przy czym niezbędna jest na to zgoda właściciela terenu ewentualnie inne zgody wynikające z przepisów odrębnych;

4) wyznacza się teren I-H pod adaptację urządzeń technicznych istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody;

5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, w wydzielonej strefie;

6) realizacja układu dróg publicznych powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;

7) ustala się docelowo pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w granicach planu.

§ 64. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

2) dopuszcza się eksploatację i przebudowę istniejącego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na terenie I-H;

3) do czasu realizacji gminnej lub lokalnej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;

4) ujęcia własne należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej

5) parametry systemu wodociągowego muszą zapewnić odpowiednią ilość wody do celów gaśniczych zgodnie z wymogami zapisanymi w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 24 lipca 2009 r. (Dz.U. nr 124 poz. 1030).

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

1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zakłada się odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez sukcesywnie rozbudowywaną sieć kolektorów i kanałów podziemnych;

2) do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych cyklicznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby;

3) szczelne zbiorniki bezodpływowe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej;

4) zakaz realizacji i stosowania zbiorników bezodpływowych po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 66. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło; nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;

2) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków;

3) nakaz likwidacji, podczas przebudowy budynków, istniejących urządzeń na paliwa stałe o wysokiej emisji zanieczyszczeń, w szczególności: węgla, koks.

§ 67. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny dla potrzeb ogrzewania pomieszczeń, uzyskiwania ciepłej wody użytkowej, zasilania kuchni gazowych - z istniejącego systemu za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanego pierścieniowego układu sieci gazociągów;

2) dalsza gazyfikacja obszaru możliwa o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego;

3) dla całego obszaru planu ustala się adaptację istniejącej sieci; realizację, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej ustala się wyłącznie jako podziemnej;

4) realizację sieci i przyłączy gazowych w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających dróg i terenów dróg wewnętrznych;

5) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;

6) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu;

7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usytuowanie punktów redukcyjno-pomiarowych ustala się w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz od strony ulicy), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

8) gazociągi, które w wyniku modernizacji drogi znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w strefę rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg na koszt inwestora budowy;

9) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia. Szerokość tej strefy wynosi 40 m od osi linii na obie strony. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgadniać z zarządcą sieci;

10) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.

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

1) dla całego obszaru planu zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) realizację, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;

3) lokalizację nowych stacji transformatorowych jako wewnątrzowych i słupowych w formie stacji wolnostojących lub wbudowanych w projektowaną zabudowę;

4) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia. Szerokość tej strefy wynosi 6 m od osi linii na obie strony. Zagospodarowanie przestrzenne wewnątrz tej strefy należy rozpatrywać każdorazowo indywidualnie w oparciu o opinię zarządcy sieci. W decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych dla obiektów położonych w strefie należy zastrzegać każdorazowo specjalne wymogi obowiązujące przy wznoszeniu obiektów, określone w przepisach szczegółowych;

5) w przypadku wystąpienia kolizji projektu zagospodarowania działki budowlanej z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, inwestor pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń na warunkach i za zgodą zarządcy sieci;

6) dopuszcza się uzyskiwanie energii z baterii słonecznych; uzyskiwanie energii w inny sposób dopuszcza się jedynie dla potrzeb zasilania awaryjnego w przypadku zaniku napięcia zasilania podstawowego z sieci energetyki zawodowej.

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

1) adaptację istniejącej sieci dla całego obszaru planu. Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci ustala się wyłącznie jako kablowej podziemnej. Zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu ich remontu lub innej konieczności przebudowy;

2) realizację sieci i przyłączy w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających dróg i terenów dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;

4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności

publicznej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675).

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

1) zakaz wprowadzania do gruntu i wód podziemnych ścieków opadowych lub roztopowych o parametrach przekraczających standardy jakości przewidziane dla środowiska;

2) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;

3) sposób ukształtowania terenu na działce budowlanej nie może powodować spływu wód opadowych z działki na działki sąsiednie; na działkach budowlanych, gdzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 50% - należy stworzyć warunki do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód w celu niedopuszczenia do spływu wód na działki sąsiednie;

4) docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg publicznych o kategoriach: lokalna, zbiorcza;

5) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej dla odwodnienia nie wymienionych w pkt 4), utwardzonych terenów przestrzeni publicznych oraz parkingów i placów towarzyszących obiektom użyteczności publicznej;

6) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obsługującej przestrzenie publiczne, dopuszcza się odprowadzenie - podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami - ścieków opadowych i roztopowych do studni chłonnych, ewentualnie powierzchniowo na teren biologicznie aktywny;

7) w przypadku przebudowy istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 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 w szczególności w odniesieniu do dróg istniejących o szerokości w liniach rozgraniczających poniżej 8,0 m,

c) do noworealizowanych podziemnych zbiorników retencyjno-infiltracyjnych,

d) do dołów chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają i nie ma groźby zanieczyszczenia wód podziemnych,

e) na tereny dróg publicznych wyposażonych w kanalizację deszczową;

8) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych, pod warunkiem, że są one wyposażone w kanalizację deszczową.

ROZDZIAŁ 10

Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

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

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

1) ujednoczenie wysokości zabudowy w pierzei ulicy Warszawskiej;

2) urządzenie systemu miejsc i przestrzeni publicznych ze starannie zaaranżowanymi ciągami pieszymi, placami, skwerami, zielenią przyuliczną, itp.;

3) wprowadzenie starannie dobranych obiektów małej architektury, elementów wyposażenia ulic i mebli ulicznych takich jak: latarnie, ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki na rowery, pojemniki z zielenią itp.; obiekty te powinny być odbierane jako spójne stylistycznie; obiekty te nie mogą kolidować z urządzeniami komunikacyjnymi;.

4) wymianę nawierzchni i wykształcenie posadzek na terenach publicznych;

5) likwidację obiektów tymczasowych;

6) likwidację lub wymianę budynków w złym stanie technicznym;

7) przebudowę skrzyżowań dróg publicznych;

8) zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia terenu podziemnymi;

9) poprawę parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;

10) realizację kanalizacji deszczowej;

11) iluminację obiektów o uznanych wartościach kulturowych lub plastycznych.

ROZDZIAŁ 11

Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

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

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

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 74. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UA do 4UA ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usług publicznych, w tym usług administracji, oświaty, zdrowia oraz usług komercyjnych.

2) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²;

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,6;

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,8;

d) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% działki budowlanej;
- g) dach płaski;
- h) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m z tolerancją 10%.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;

6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §37.

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;

b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62.

9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

11) Stawka procentowa – 1%.

§ 75. Dla terenu oznaczonego symbolem UC(MW) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych.

2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przynajmniej w parterach budynków.

3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu – przestrzenie publiczne, w szczególności place, skwery, zieleńce.

4) Teren objęty granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

b) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.

6) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) minimalna wielkość działki budowlanej – 5000 m²;

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,6;

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;

d) maksymalna wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych;

- e) ustala się lokalizację dominanty przestrzennej - budynku ratusza - o maksymalnej wysokości do 25 m;
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25% działki budowlanej;
- g) dach stromy lub dach płaski;
- h) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m z tolerancją 10%.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;

8) Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- a) według ustaleń ogólnych §37,
- b) dla kapliczki uznanej jako dobro kultury, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne §36 ust. 2.

9) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;
- b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

10) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
- b) w przypadku realizacji nowej zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej ustala się obowiązek budowy parkingów podziemnych;
- c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62.

11) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

12) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

13) Tymczasowe formy zagospodarowania terenu według ustaleń §73.

14) Stawka procentowa – 1%.

§ 76. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:

- a) stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

2) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

b) zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony publicznej a frontem budynku;

c) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.

4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m²;

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,4;

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;

d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;

e) dach płaski lub dach stromy;

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 1U – 40%;

- dla terenu 2U – nie określa się;

g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 25 m z tolerancją 10%.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;

6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;

b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62.

8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

10) Stawka procentowa – 1%.

§ 77. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3U do 11U ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem:

a) usług związanych z ochroną zdrowia i opieką społeczną.

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) drobna wytwórczość;

b) składy i magazyny.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²;
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,4;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % działki budowlanej;
- f) dach płaski lub dach stromy;
- g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m z tolerancją 10 %.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32.

6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §37.

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §27.

8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;

c) wyklucza się indywidualne zjazdy na jezdnię główną drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP; dopuszcza się zjazd na drogi służące obsłudze ruchu lokalnego zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi KDGP;

d) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62.

9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

11) Stawka procentowa – 1%.

§ 78. Dla terenu oznaczonego UO ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty.

2) Funkcja towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu – usługi administracji.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;

c) dopuszcza się ogrodzenia zabezpieczające dla boisk sportowych o wysokości powyżej 2,20 m.

4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²;
b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,40;
c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej; w przypadku realizacji boisk z nawierzchnią nietrawiastą – nie mniej niż 25%;

f) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 25 m z tolerancją 10%;

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;

6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §37.

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62.

9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

11) Stawka procentowa – 1%.

§ 79. Dla terenów oznaczonych 1US, 2US ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie uzupełniające: na terenie 1US dopuszcza się realizację urządzeń biologicznego podczyszczania ścieków deszczowych i ścieków oczyszczonych niezwiązanych z obsługą terenu.

3) W celu wyeliminowania zagrożenia zdrowia potencjalnych użytkowników, przed zmianą zagospodarowania terenu 2US należy przeprowadzić specjalistyczne badania gruntu na obecność arsenu i chromu. W przypadku stwierdzenia wartości przekraczających wielkości dopuszczone, teren należy zrekultywować.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

- b) zakaz umieszczania wolnostojących reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
- c) dopuszcza się ogrodzenia zabezpieczające dla boisk sportowych o wysokości powyżej 2,20 m.

5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej – 2000 m²;
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,10;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,20;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- e) dach płaski lub stromy;
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % działki budowlanej;
- g) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak żwir, maczka ceglana, ażurowe elementy betonowe, plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste itp. - można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki;
- h) w bilansie powierzchni zabudowy oraz w obliczeniach wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nie uwzględnia się terenu pod urządzeniami sportu, w szczególności pod boiskami sportowymi pod przykryciem;
- i) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na 25 m z tolerancją 10%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren położony w granicach WOChK;
- b) obowiązują, ustalenia ogólne §23, §25, §26 oraz §28 - §32.

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- a) według ustaleń ogólnych §37;
- b) dla części terenu 2US położonego w granicach stanowiska archeologicznego – według ustaleń ogólnych §35.

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24,

b) prawo wodne: 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 Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,

c) prawo wodne: dla działek znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- zakaz budowy indywidualnych szamb przydomowych i nowych ujęć wody,
- zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

– zakaz lokalizowania: wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, cmentarzy, zakładów przemysłowych i prowadzenia działalności gospodarczej mogącej szkodliwie oddziaływać na środowisko,

– w przypadku realizacji parkingu nakazuje się wyposażenie terenu parkingu w urządzenia do wstępnego podczyszczania wody deszczowej,

– zakaz wykonywania głębokich podpiwniczeń i wykopów fundamentowych,

– zakaz niszczenia warstwy glebowej,

– zakaz mycia pojazdów mechanicznych,

– zakaz składowania żużli, popiołów i innych odpadów domowych w sposób zagrażający jakości wód podziemnych.

d) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4.

9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;

c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62.

10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

12) Stawka procentowa –1%.

§ 80. Dla terenu oznaczonego 3US ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji – plac zabaw dla dzieci z obiektami małej architektury i obiektami technicznymi służącymi obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §21;

b) zakaz umieszczania reklam;

c) zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem terenu.

3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów technicznych służących obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariatów;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 % terenu;

c) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe, plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste itp. - można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki;

d) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni bitumicznych.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §25 oraz §28 - §32.

5) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

6) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

7) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

8) Stawka procentowa – 1%.

§ 81. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/MN4 do 11U/MN4 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej;
- b) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej (zarówno usług podstawowych jak i komercyjnych) i drobnej wytwórczości z wyłączeniem:
 - lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w dowolnym układzie z nieuciążliwymi usługami w parterze.

2) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71;

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
- b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
- c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi lub drobną 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;
- d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.

4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 300 m²,
 - dla zabudowy w układzie bliźniaczym – 500 m²,
 - dla pozostałej zabudowy – 800 m²;
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,50 ;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
- d) minimalna wysokość zabudowy – 9 m;
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- f) dopuszcza się wjazdy bramowe w elewacji budynku;
- g) dach płaski lub dach stromy;
- h) zakaz istotnego różnicowania kolorystyki i formy dachu na odcinku pierzei pomiędzy dwoma drogami publicznymi;
- i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25 % działki budowlanej;

- j) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
- dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 9 m z tolerancją 10%,
 - dla pozostałej zabudowy – 15 m z tolerancją 10%.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;

6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §37.

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych, projektowanych dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;

c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w bilansie można uwzględnić jedno miejsce w garażu.

9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

11) Stawka procentowa – 1%

§ 82. Dla terenów oznaczonych symbolami od 12U/MN4 do 14U/MN4 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej pierzejowej, w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;

b) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej (zarówno usług podstawowych jak i komercyjnych) i drobnej wytwórczości z wyłączeniem:

- lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;

c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w dowolnym układzie z nieuciążliwymi usługami w parterze.

2) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71;

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

- b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
- c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi lub drobną 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;
- d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.

4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 300 m²,
 - dla pozostałej zabudowy – 600 m²;
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 0,50,
 - dla pozostałej zabudowy – 0,35 ;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 0,8,
 - dla pozostałej zabudowy – 0,75;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- e) dopuszcza się wjazdy bramowe w elewacji budynku;
- f) dach płaski lub dach stromy;
- g) zakaz istotnego różnicowania kolorystyki i formy dachu na odcinku pierzei pomiędzy dwoma drogami publicznymi;
- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 60 %,
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 50%,
 - dla zabudowy usługowej – 40 %;
- i) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy szeregowej i pierzejowej – 9 m z tolerancją 10%,
 - dla pozostałej zabudowy – 20 m z tolerancją 10%.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;

6) Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §37.

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;
- c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w bilansie można uwzględnić jedno miejsce w garażu.

9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

11) Stawka procentowa – 1%

§ 83. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN2/U do 13MN2/U ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;

b) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z wyłączeniem:

– lokalizacji nowych stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,

– obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;

c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym z nieuciążliwymi usługami w parterze.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;

c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku;

d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.

3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) minimalna wielkość działki budowlanej - 500 m²,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3;

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

e) dach płaski lub dach stromy;

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 60%,

– dla zabudowy usługowej – 40 %;

g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:

– dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%,

– dla pozostałej zabudowy - 20 m, z tolerancją 10%.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych oraz §23, §25 oraz §28 - §32;

5) Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych §37;

6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;

c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w bilansie można uwzględnić jedno miejsce w garażu.

8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

10) Stawka procentowa – 1%.

§ 84. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN1 do 3MN1 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni o charakterze publicznym:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;

c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi lub drobną 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;

d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.

4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) minimalna wielkość działki budowlanej:

– dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,

– dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) -

700 m²;

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,3;

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

– dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 0,4;

- dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 0,45;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- e) dach płaski lub dach stromy;
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m z tolerancją 10%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) – 20 m z tolerancją 20 %.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązują ustalenia ogólne §23, §25 oraz §28 - §32;
- b) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK dodatkowo według ustaleń ogólnych §23, §26;
- c) w celu wyeliminowania zagrożenia zdrowia potencjalnych mieszkańców, przed zmianą zagospodarowania terenu 1MN1 należy przeprowadzić specjalistyczne badania gruntu na obecność arsenu i chromu. W przypadku stwierdzenia wartości przekraczających wielkości dopuszczone, teren należy zrehabilitować.

6) Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- a) według ustaleń ogólnych §37;
- b) dla działek budowlanych położonych w granicach stanowiska archeologicznego dodatkowo według ustaleń ogólnych §35.

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;
- b) prawo wodne: dla działek znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - zakaz budowy indywidualnych szamb przydomowych i nowych ujęć wody,
 - zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - zakaz wykonywania głębokich podpiwniczeń i wykopów fundamentowych,
 - zakaz niszczenia warstwy glebowej,
 - zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
 - zakaz składowania żużli, popiołów i innych odpadów domowych w sposób zagrażający jakości wód podziemnych;
- c) prawo wodne: 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 Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych;
- d) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;
 - ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.
- 11) Stawka procentowa – 1%

§ 85. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN2 do 22MN2 ustala się:

- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.
- Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
 - zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku;
 - dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.
- Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - minimalna wielkość działki budowlanej - 500 m²,
 - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
 - dach płaski lub dach stromy;
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m, z tolerancją 10%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%,
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;
- Ochrona dziedzictwa kulturowego:
 - obowiązują ustalenia ogólne §37;

b) dla obiektu zabytkowej willi z zielenią, zlokalizowanej na terenie 10MN2 na działce nr ewid. 196 w obrębie ewid. 0004 obowiązują ustalenia ogólne §34;

c) dla kapliczki uznanej jako dobro kultury, zlokalizowanej na terenie 1MN2, przy ulicy Rolniczej i oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne §36.

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24;

c) prawo budowlane: dla części terenu 22MN2 strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §67 pkt. 9.

8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;

c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.

9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

11) Stawka procentowa – 1%.

§ 86. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN3 do 4MN3 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

2) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji znaków informacyjno-plastycznych i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;

b) zakaz umieszczania reklam;

c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.

5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) minimalna wielkość działki budowlanej:

- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 250 m²,

- dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym - 800 m².

- dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 700 m²;
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 0,25,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 0,3;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,8,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 0,45;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy istniejącej – nie mniejszy niż w stanie istniejącym,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 50%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 60%;
- f) dachy płaskie lub strome;
- g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 7 m, z tolerancją 10%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązują ustalenia ogólne §23, §25 oraz §28 - §32;
- b) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK dodatkowo według ustaleń ogólnych §23, §26.

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- a) według ustaleń ogólnych §37;
- b) dla działek budowlanych położonych w granicach stanowiska archeologicznego dodatkowo według ustaleń ogólnych §35.

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych - prawo wodne:

- a) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.
- b) 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 Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- c) dla działek znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
 - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - zakaz budowy indywidualnych szamb przydomowych i nowych ujęć wody,
 - zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - zakaz wykonywania głębokich podpiwniczeń i wykopów fundamentowych,

- zakaz niszczenia warstwy glebowej,
- zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
- zakaz składowania żużli, popiołów i innych odpadów domowych w sposób zagrażający jakości wód podziemnych.

- 9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.

10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

12) Stawka procentowa – 1%.

§ 87. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MN3 do 11MN3 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

2) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady dotyczące lokalizacji znaków informacyjno-plastycznych i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
- b) zakaz umieszczania reklam;
- c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.

5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 250 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment) - 500 m²;
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej - 0,55,
 - dla zabudowy projektowanej szeregowej – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 0,3,
 - dla terenu 11MN3 – nie więcej niż w stanie istniejącym;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,8,

- dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 0,7,
- dla terenu 11MN3 – nie więcej niż w stanie istniejącym;
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy istniejącej – nie mniejszy niż w stanie istniejącym,
 - dla zabudowy projektowanej szeregowej – 50%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 60%,
- dla terenu 11MN3 – nie określa się;
- f) dachy płaskie lub strome;
- g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 7 m, z tolerancją 10%;,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne §23, §25 oraz §28 - §32;

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych §37;

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;

c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.

10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

12) Stawka procentowa – 1%.

§ 88. Dla terenu oznaczonego MW(MN2) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.

2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością od strony frontu budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.

5) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej:
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²,
 - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,40,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej;
 - dach płaski lub stromy;
 - dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na - 25 m, z tolerancją 10%;
- b) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - minimalna wielkość działki budowlanej - 500 m²,
 - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - dach płaski lub dach stromy,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m, z tolerancją 10%,
 - dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%,

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32.

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych §37;

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;
- b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;
- c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; dopuszcza się parkingi podziemne.

10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

12) Stawka procentowa – 1%

§ 89. Dla terenów oznaczonych 1MW, 2MW ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością od strony frontu budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.
- 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,40;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej;
 - f) dach płaski lub dach stromy;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na - 25 m, z tolerancją 10%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32,
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; dopuszcza się parkingi podziemne.
- 8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.
- 10) Stawka procentowa – 1%.

§ 90. Dla terenu oznaczonego P ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji, przetwórstwa i składów.
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: pomieszczenia biurowo-administracyjne.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
 - b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
- 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,4;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej;
 - f) dach płaski lub stromy;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na - 25 m, z tolerancją 10%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32.
 - b) uciążliwość działalności musi ograniczać się do granic działki własnej;
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24;
 - b) prawo budowlane: dla części terenu strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §67 pkt. 9.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
 - b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62.

8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

10) Stawka procentowa – 1%

§ 91. Dla terenów oznaczonych od 1ZP/WS do 3ZP/WS ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy.

2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) place zabaw dla dzieci;
b) urządzenia obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, itp.;
c) obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §21;
b) zakaz umieszczania reklam; zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu.

4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit.c;
b) dopuszcza się niekubaturowe urządzenia do obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego w szczególności: ścieżki, tablice edukacyjne, place piknikowe, pomosty itp.;
c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 90%.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) tereny położone w granicach WOChK;
b) obowiązują ustalenia ogólne §23, §25, §26 oraz §28 - §32;
c) w celu ochrony układu starorzeczy Wisły tereny uznaje się w całości za obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
d) w projekcie rekultywacji terenu w szczególności należy uwzględnić:
– dla terenu 1ZP/WS przeprowadzenie specjalistycznych badań gruntu i wody na obecność arsenu i chromu,
– dla terenu 1ZP/WS wyeliminowanie groźby ewentualnego rozprzestrzeniania się związków chromu i arsenu w przypadku stwierdzenia ich obecności,
– w miarę możliwości odtworzenie naturalnej rzeźby terenu poprzez usunięcie z terenu zbiorników odpadów i gruzu,
– oczyszczenie den zbiorników i cieków, połączone z bagrowaniem brzegów,
– stworzenie warunków do podwyższenia lustra wody w układzie zbiorników i cieków wodnych do poziomu optymalnego dla siedlisk,
– zabiegi prześwietlające i konserwacyjne zachowanego drzewostanu,
– uzupełniające nasadzenia z uwzględnieniem wymagań siedlisk wodno-błotnych.

6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24,

c) prawo wodne: 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 Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,

d) prawo wodne: dla terenów 1ZP/WS i 2ZP/WS znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

- zakaz organizacji parkingów i innych publicznych miejsc postoju dla pojazdów mechanicznych,

- zakaz niszczenia warstwy glebowej.

7) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

8) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

9) Stawka procentowa – 1%

§ 92. Dla terenu oznaczonego ZP(US) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia sportu i rekreacji;

b) plac zabaw dla dzieci;

c) urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §21;

b) zakaz umieszczania reklam; zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu.

4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;

b) dopuszcza się organizowanie publicznych, stałych lub czasowych, miejsc do ustawiania pojemników służących zbiórce i segregacji odpadów komunalnych;

c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §25 oraz §28 - §32.

6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

7) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

8) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

9) Stawka procentowa – 1%.

§ 93. Dla terenów oznaczonych od 1ZP do 3ZP ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z elementami małej architektury oraz powierzchniami utwardzonymi: chodnikami i skwerami,

2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) place zabaw dla dzieci;

b) obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

3) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71;

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam według ustaleń ogólnych §20;

b) zakaz grodzenia terenu.

5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit.b;

b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 80%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne §23, §25 oraz §28 - §32;

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: dla obiektów uznanych jako dobra kultury, zlokalizowanych na terenie 1ZP, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne §36.

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24;

b) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4.

9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

11) Stawka procentowa – 1%

§ 94. Dla terenu urządzeń infrastruktury oznaczonego symbolem I-H ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń i obiektów zbiorowego zaopatrzenia w wodę – istniejące ujęcie wody i stacja uzdatniania wody – wraz z budynkami i zielenią związanymi funkcjonalnie z tymi obiektami.

2) Parametry obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

4) Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §70.

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

1) Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji parkingu ogólnodostępnego dla obsługi terenu usługowego.

2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: zieleń towarzysząca.

3) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71;

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady dotyczące lokalizacji reklam według ustaleń ogólnych §20.

5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację parkingu w formie parkingu podziemnego;
- b) zakaz grodzenia terenu;
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

10) Stawka procentowa – 1%.

§ 96. 1. Wyznacza się układ uliczny, zapewniający powiązania obszaru znajdującego się w granicach planu z zewnętrznym układem komunikacji poprzez ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej i lokalnej oznaczone na rysunku symbolami KDGP, KDZ i KDL.

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

1) teren oznaczony KDGP – istniejąca droga krajowa nr 7 – ul. Kolejowa (w granicach planu znajduje się północna część terenu drogowego):

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim 47

- 700 m²;
- dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) -
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 0,25,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 0,3;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,8,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 0,45;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy istniejącej – nie mniejszy niż w stanie istniejącym,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 50%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 60%;
 - f) dachy płaskie lub strome;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 7 m, z tolerancją 10%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) obowiązują ustalenia ogólne §23, §25 oraz §28 - §32;
b) dla działek budowlanych położonych w granicach WOChK dodatkowo według ustaleń ogólnych §23, §26.

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego:
a) według ustaleń ogólnych §37;
b) dla działek budowlanych położonych w granicach stanowiska archeologicznego dodatkowo według ustaleń ogólnych §35.

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych - prawo wodne:

a) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

b) 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 Wojewódzkim Zarządzeniem Melioracji i Urzędzeń Wodnych;

c) dla działek znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, obowiązują ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- zakaz budowy indywidualnych szamb przydomowych i nowych ujęć wody,

- zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

- zakaz wykonywania głębokich podpiwniczeń i wykopów fundamentowych,

- zakaz niszczenia warstwy glebowej,
- zakaz mycia pojazdów mechanicznych,
- zakaz składowania żużli, popiołów i innych odpadów domowych w sposób zagrażający jakości wód podziemnych.

9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;
- c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.

10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

12) Stawka procentowa – 1%.

§ 87. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MN3 do 11MN3 ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa.

2) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.

3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady dotyczące lokalizacji znaków informacyjno-plastycznych i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
- b) zakaz umieszczania reklam;
- c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością, w pasie pomiędzy ogrodzeniem od strony drogi publicznej a frontem budynku.

5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 250 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment) - 500 m²;
- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy istniejącej - 0,55,
 - dla zabudowy projektowanej szeregowej – 0,4,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 0,3,
 - dla terenu 11MN3 – nie więcej niż w stanie istniejącym;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 0,8,

- dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 0,7,
- dla terenu 11MN3 – nie więcej niż w stanie istniejącym;
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy istniejącej – nie mniejszy niż w stanie istniejącym,
 - dla zabudowy projektowanej szeregowej – 50%,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym – 60%,
- dla terenu 11MN3 – nie określa się;
- f) dachy płaskie lub strome;
- g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 7 m, z tolerancją 10%;,
 - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym i bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne §23, §25 oraz §28 - §32;

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych §37;

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;

c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.

10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

12) Stawka procentowa – 1%.

§ 88. Dla terenu oznaczonego MW(MN2) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.

2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością od strony frontu budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.

5) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej:
 - minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²,
 - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,40,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej;
 - dach płaski lub stromy;
 - dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na - 25 m, z tolerancją 10%;
- b) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - minimalna wielkość działki budowlanej - 500 m²,
 - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,3,
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - dach płaski lub dach stromy,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m, z tolerancją 10%,
 - dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%,

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32.

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych §37;

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;
- b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;
- c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; dopuszcza się parkingi podziemne.

10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

12) Stawka procentowa – 1%

§ 89. Dla terenów oznaczonych 1MW, 2MW ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
 - b) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
 - c) w przypadku realizacji lub adaptacji części budynku mieszkalnego na usługi zabrania się urządzania miejsca do składowania produktów i urządzeń związanych z tą działalnością od strony frontu budynku;
 - d) dopuszcza się lokalizację sezonowo organizowanych ogródków gastronomicznych z miejscami do siedzenia i konsumpcji.
- 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,40;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50 % działki budowlanej;
 - f) dach płaski lub dach stromy;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na - 25 m, z tolerancją 10%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32,
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;
 - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów komunikacji publicznej §98 ust. 2;
 - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62; dopuszcza się parkingi podziemne.
- 8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.
- 9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.
- 10) Stawka procentowa – 1%.

§ 90. Dla terenu oznaczonego P ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji, przetwórstwa i składów.
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: pomieszczenia biurowo-administracyjne.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20, §21;
 - b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych;
- 4) Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna wielkość działki budowlanej – 1000 m²;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,4;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki budowlanej;
 - f) dach płaski lub stromy;
 - g) dla nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału większego terenu ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej na - 25 m, z tolerancją 10%.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32.
 - b) uciążliwość działalności musi ograniczać się do granic działki własnej;
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24;
 - b) prawo budowlane: dla części terenu strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z ustaleniami §67 pkt. 9.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
 - b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §62.

8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

10) Stawka procentowa – 1%

§ 91. Dla terenów oznaczonych od 1ZP/WS do 3ZP/WS ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy.

2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- a) place zabaw dla dzieci;
- b) urządzenia obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, itp.;
- c) obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §21;
- b) zakaz umieszczania reklam; zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu.

4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit.c;
- b) dopuszcza się niekubaturowe urządzenia do obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego w szczególności: ścieżki, tablice edukacyjne, place piknikowe, pomosty itp.;
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 90%.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny położone w granicach WOChK;
- b) obowiązują ustalenia ogólne §23, §25, §26 oraz §28 - §32;
- c) w celu ochrony układu starorzeczy Wisły tereny uznaje się w całości za obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
- d) w projekcie rekultywacji terenu w szczególności należy uwzględnić:
 - dla terenu 1ZP/WS przeprowadzenie specjalistycznych badań gruntu i wody na obecność arsenu i chromu,
 - dla terenu 1ZP/WS wyeliminowanie groźby ewentualnego rozprzestrzeniania się związków chromu i arsenu w przypadku stwierdzenia ich obecności,
 - w miarę możliwości odtworzenie naturalnej rzeźby terenu poprzez usunięcie z terenu zbiorników odpadów i gruzu,
 - oczyszczenie den zbiorników i cieków, połączone z bagrowaniem brzegów,
 - stworzenie warunków do podwyższenia lustra wody w układzie zbiorników i cieków wodnych do poziomu optymalnego dla siedlisk,
 - zabiegi prześwietlające i konserwacyjne zachowanego drzewostanu,
 - uzupełniające nasadzenia z uwzględnieniem wymagań siedlisk wodno-błotnych.

6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4;

b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24,

c) prawo wodne: 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 Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,

d) prawo wodne: dla terenów 1ZP/WS i 2ZP/WS znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- zakaz organizacji parkingów i innych publicznych miejsc postoju dla pojazdów mechanicznych,
- zakaz niszczenia warstwy glebowej.

7) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

8) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

9) Stawka procentowa – 1%

§ 92. Dla terenu oznaczonego ZP(US) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia sportu i rekreacji;
- b) plac zabaw dla dzieci;
- c) urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §21;
- b) zakaz umieszczania reklam; zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem obiektu.

4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
- b) dopuszcza się organizowanie publicznych, stałych lub czasowych, miejsc do ustawiania pojemników służących zbiórce i segregacji odpadów komunalnych;
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 60%.

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §25 oraz §28 - §32.

6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

7) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

8) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

9) Stawka procentowa – 1%.

§ 93. Dla terenów oznaczonych od 1ZP do 3ZP ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej z elementami małej architektury oraz powierzchniami utwardzonymi: chodnikami i skwerami,

2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) place zabaw dla dzieci;

b) obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

3) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71;

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zasady dotyczące lokalizacji reklam według ustaleń ogólnych §20;

b) zakaz grodzenia terenu.

5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 lit.b;

b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 80%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia ogólne §23, §25 oraz §28 - §32;

7) Ochrona dziedzictwa kulturowego: dla obiektów uznanych jako dobra kultury, zlokalizowanych na terenie 1ZP, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne §36.

8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

a) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24;

b) prawo energetyczne: strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §68 pkt 4.

9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

11) Stawka procentowa – 1%

§ 94. Dla terenu urządzeń infrastruktury oznaczonego symbolem I-H ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji urządzeń i obiektów zbiorowego zaopatrzenia w wodę – istniejące ujęcie wody i stacja uzdatniania wody – wraz z budynkami i zielenią związanymi funkcjonalnie z tymi obiektami.

2) Parametry obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne; obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

4) Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §70.

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

1) Przeznaczenie podstawowe – teren lokalizacji parkingu ogólnodostępnego dla obsługi terenu usługowego.

2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu: zieleń towarzysząca.

3) Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – obowiązują odpowiednio ustalenia §71;

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady dotyczące lokalizacji reklam według ustaleń ogólnych §20.

5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację parkingu w formie parkingu podziemnego;
- b) zakaz grodzenia terenu;
- c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10%.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §25 oraz §28 - §32;

7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §24.

8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych rozdział 9.

9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §27.

10) Stawka procentowa – 1%.

§ 96. 1. Wyznacza się układ uliczny, zapewniający powiązania obszaru znajdującego się w granicach planu z zewnętrznym układem komunikacji poprzez ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej i lokalnej oznaczone na rysunku symbolami KDGP, KDZ i KDL.

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

1) teren oznaczony KDGP – istniejąca droga krajowa nr 7 – ul. Kolejowa (w granicach planu znajduje się północna część terenu drogowego):

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim 47

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu zmienna: 23-24 m, według rysunku planu,
- b) przekrój poprzeczny – dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w każdą stronę, przedzielona pasem o szerokości 2-5m, z jezdniami odbarczającymi dla ruchu lokalnego (program dla całego pasa drogowego),
- c) dostępność ograniczona,
- d) zachowuje się istniejące zjazdy, zrealizowane zgodnie z przepisami,
- e) dla części pasa drogowego z drogą odbarczającą obowiązują odpowiednio ustalenia §40, §41, §42;
- f) dopuszcza się wprowadzenie ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej,
- g) odwodnienie terenu: z uwagi na brak naturalnej izolacji przed zanieczyszczeniami ustala się dla wszystkich terenów szczelny system odwodnienia i odprowadzania spływów opadowych:
 - docelowo za pośrednictwem kanalizacji deszczowej,
 - dopuszcza się rowy trawiaste tam gdzie nie ma potwierdzonego specjalistycznymi badaniami, bezpośredniego zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
 - 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.

3. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg zbiorczych:

1) teren oznaczony 1KDZ – istniejąca droga powiatowa nr 2420 W – ul. Rolnicza (w granicach planu znajduje się zachodnia część terenu drogowego):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12-15 m; w granicach planu (od osi jezdni) 6 m, według rysunku planu,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach (program dla całego pasa drogowego),
- c) powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone wyłącznie do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku: 2KDZ,
- d) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami,
- e) nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi;
- f) parkowanie możliwe w ograniczonym zakresie (za zgodą zarządcy drogi)
- g) obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - §40, §41, §42;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12-15 m,
- b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach,
- c) powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone wyłącznie do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku: 1KDL, 2KDL, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 13KDD, 14KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD,
- d) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami,
- e) nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi,

- f) dopuszcza się realizację skrzyżowania z ul. Warszawską – 1KDL, 2KDL, w formie ronda,
- g) obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - §40, §41, §42.

4. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg lokalnych:

1) teren oznaczony 1KDL, 2KDL – istniejąca droga do przebudowy – ul. Warszawska:

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

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

2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów dróg dojazdowych:

1) teren oznaczony 1KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Wiosenna (w granicach planu znajduje się wschodnia część terenu drogowego):

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 8-12 m; w granicach planu 4-6 m, według rysunku planu,
- b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi (program dla całego pasa drogowego),
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

2) teren oznaczony 2KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Szpitalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 9-12 m,
- b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,

- c) dostępność nieograniczona;

- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

3) teren oznaczony 3KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Normatywna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,

- b) przekrój poprzeczny – jednojezdniowa,

- c) dostępność nieograniczona,

- d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,

- e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

4) teren oznaczony 4KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Działkowa:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,

- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 5) teren oznaczony 5KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Maciejowicka:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– 6 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 6) teren oznaczony 6KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Kosynierów:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– 6 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 7) teren oznaczony 7KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Raclawicka:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– zmienna 7-10 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) fragmenty gdzie szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 8 m – mogą być realizowane w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 8) teren oznaczony 8KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Jaśminowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– zmienna 8-16 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 9) teren oznaczony 9KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Jaśminowa:
- a) klasa – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających– zmienna 8-12 m,
 - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - d) dostępność nieograniczona,
 - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 10)tereny oznaczone 10KDD, 16KDD – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Osiedlowa:
- a) szerokość pasa drogowego:
 - 10KDD - 11 m,
 - 16KDD - 10 m,

- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 11)tereny oznaczone 11KDD, 12KDD – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Malarska:
- a) szerokość pasa drogowego:
 - 11KDD - zmienna 8-9 m,
 - 12KDD - 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 12)teren oznaczony 13KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Okrężna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 13)teren oznaczony 14KDD – istniejąca droga do przebudowy – przedłużenie ul. Okrężnej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 14)teren oznaczony 15KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Szkolna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 15)teren oznaczony 17KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Kusocińskiego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– 11 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 16)teren oznaczony 18KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Ferrytowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– 11 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 17)teren oznaczony 19KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Poprzeczna:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających– 11 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,

- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 18) tereny oznaczone 20KDD, 22KDD – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Krótka:
- a) szerokość pasa drogowego:
- 20KDD – 8 m,
 - 22KDD – 10 m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 19) teren oznaczony 21KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Przeskok:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 8-12 m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 20) teren oznaczony 23KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Majowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 9-11 m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 21) teren oznaczony 24KDD – istniejąca ciąg dróg do przebudowy – ul. Krótka, 22 Września, 1 Maja:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 8-12 m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 22) teren oznaczony 25KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. 3 Maja:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 23) teren oznaczony 26KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. 9 Maja:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
- c) dostępność nieograniczona,
- d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 24) teren oznaczony 27KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Leśna (w granicach planu znajduje się zachodnia część terenu drogowego):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu zmienna 5-6 m, według rysunku planu,
- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi (program dla całego pasa drogowego),
- c) dostępność nieograniczona,
- d) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,

- e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 25) teren oznaczony 28KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Gościńcowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 26) teren oznaczony 29KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Spacerowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 27) teren oznaczony 30KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Raabego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 28) teren oznaczony 31KDD – istniejąca droga do przebudowy:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 29) teren oznaczony 32KDD – droga projektowana:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 30) teren oznaczony 33KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Fabryczna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12-19 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 31) tereny oznaczone 34KDD, 36KDD, 38KDD – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Pawłowska:
 - a) szerokość pasa drogowego:
 - 34KDD - 12 m,
 - 36KDD - 12 m,
 - 38KDD - zmienna 9-16 m,
 - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,
 - c) dostępność nieograniczona,
 - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
- 32) teren oznaczony 35KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Bołtucia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m,

b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,

c) dostępność nieograniczona,

d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

33) teren oznaczony 37KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Jeziorna:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m,

b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,

c) dostępność nieograniczona,

d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

34) teren oznaczony 39KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Baczyńskiego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 6-16 m,

b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,

c) dostępność nieograniczona,

d) na fragmentach, gdzie szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 8 m dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”;

e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

35) teren oznaczony 40KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Kiepury:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 12-15 m,

b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,

c) odcinki układu drogowego, kolidujące z odcinkami rowu melioracyjnego, 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 rzędynami posadowienia do innych budowli na tym rowie,

d) dostępność nieograniczona,

e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;

36) teren oznaczony 41KDD – istniejąca droga do przebudowy – ul. Spokojna (w granicach planu znajduje się większa część terenu drogowego):

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m; w granicach planu 8-9 m, według rysunku planu,

b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach drogi,

c) odcinki układu drogowego, kolidujące z odcinkami rowu melioracyjnego, 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 rzędynami posadowienia do innych budowli na tym rowie,

d) dostępność nieograniczona,

e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni.

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

1) teren oznaczony 1KD-PJ – istniejąca droga do przebudowy:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających : 5-7 m,
 - b) dostępność jezdni nieograniczona,
 - c) brak wyodrębnionego chodnika,
 - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 2) teren oznaczony 2KD-PJ –droga projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających : 6 m,
 - b) dostępność jezdni nieograniczona,
 - c) brak wyodrębnionego chodnika,
 - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 3) teren oznaczony 3KD-PJ – droga projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających : 6 m,
 - b) dostępność jezdni nieograniczona,
 - c) brak wyodrębnionego chodnika,
 - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 4) teren oznaczony 4KD-PJ – droga projektowana:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
 - b) dostępność jezdni nieograniczona,
 - c) brak wyodrębnionego chodnika,
 - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”.
4. Dla wszystkich terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 40 KDD i dla terenów dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami od 1KD-PJ do 4KD-PJ obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - §40, §41, §42;

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

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

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

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

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

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

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

– minimum 8 m - dla dróg z wyodrębnionym chodnikiem;

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

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

5) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”.

§ 99. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

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

- 2) realizacja ścieżek rowerowych w miarę występowania potrzeb.

§ 100. 1. Jako uzupełnienie systemu komunikacji kołowej wyznacza się tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami 1KP i 2KP.

2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów komunikacji pieszej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 2m;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się;
- 3) zakaz groduzenia terenu; przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji sąsiadujących z ciągiem pieszym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów komunikacji pieszej obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania przestrzeni publicznych - §40, §41, §42.

DZIAŁ III Ustalenia końcowe

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

§ 102. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

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

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

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK

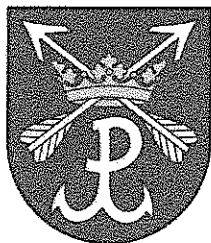

Urszula Gołąb
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej

Załącznik:

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

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Tarnawski
Kierownik Referatu Inwestycji
ul. Warszawska nr 71
05-092 Łomianki
2. a/a



Urząd Miejski w Łomiankach

Referat Gospodarki Przestrzennej
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 73
tel. 022 751 81 44, fax. 022 751 65 59

Łomianki, dnia 06 lipca 2011 r.

RGP. 6727.1.109.2011

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „JEZIORNA”

Zgodnie z art. 30 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „JEZIORNA” obejmującego obszar położony w gm. Łomianki, wieś Łomianki Dolne terenu ograniczonego: ulicą Jeziorną, działką drogową 578, granicami działek 600 i 601 oraz granicą miasta, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXV/224/2005 z dnia 28.10.2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 46, poz. 1477 z dnia 8 marca 2006 roku,

Referat Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Łomiankach informuje, że działka o nr ewid. 78/1 położona w Łomiankach obręb nr 0006, przy ul. Jeziornej, znajduje się na terenie oznaczonym i określonym w Planie jako - symbol planistyczny 1KDD.

1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDD: Teren ulicy dojazdowej.

Dla powyższego terenu obowiązują szczegółowe ustalenia zawarte w w/w. tekście planu, którego kserokopie, poświadczone za zgodność z oryginałem, załączone zostają do niniejszego wypisu.

Załączniki:

Tekst planu – (kserokopia)

Wyrys z planu miejscowego w skali 1:1000 (kserokopia)

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANKI

Urządnia Gołąb
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Tarnawski
Kierownik Referatu Inwestycji
ul. Warszawska nr 71
05-092 Łomianki
2. a/a

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 8 marca 2006 r.

Nr 46

UCHWAŁY RAD GMIN:

- uchwała nr 170/XXXV/06 Rady Gminy Sierpc z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sierpc..... 8648
- uchwała nr 171/XXXV/06 Rady Gminy Sierpc z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie ustalenia stawki opłat planistycznych od wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego..... 8666
- uchwała nr 172/XXXV/06 Rady Gminy w Sierpcu z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie szczególnych zasad i trybu umarzania wierzytelności gminy i jednostek organizacyjnych gminy z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja Podatkowa, oraz udzielania innych ulg w spłaceniu tych należności, a także organów do tego uprawnionych..... 8666
- uchwała nr 174/XXXV/06 Rady Gminy Sierpc z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie uchwalenia regulaminu wynagrodzeń nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Gminę Sierpc..... 8669
- uchwała nr 175/XXXV/06 Rady Gminy Sierpc z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w uchwale nr 29/V/2003 Rady Gminy Sierpc z dnia 7 lutego 2003r. w sprawie zatwierdzenia Statutu Gminnej Biblioteki Publicznej w Sierpcu.... 8677
- uchwała nr XXVII/140/2006 Rady Gminy w Korczewie z dnia 17 stycznia 2006r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na rok 2006..... 8678
- uchwała nr XXVII/141/2006 Rady Gminy w Korczewie z dnia 17 stycznia 2006r. w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 2006 rok..... 8695
- uchwała nr 238/XLI/2005 Rady Gminy Radzanowo z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia budżetu na 2006 rok..... 8696
- uchwała nr 246/XLII/06 Rady Gminy Radzanowo z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie przekształcenia Gminnego Ośrodka Kultury w Radzanowie w samorządową instytucję kultury pod nazwą „Gminny Ośrodek Kultury w Radzanowie” i nadania jej Statutu..... 8717
- uchwała nr 247/XLII/06 Rady Gminy Radzanowo z dnia 27 stycznia 2006r. w sprawie przekształcenia Gminnej Biblioteki Publicznej w Radzanowie w samorządową instytucję kultury pod nazwą „Gminna Biblioteka Publiczna w Radzanowie” i nadania jej Statutu..... 8719
- uchwała nr XXXVII/259/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 18 stycznia 2006r. w sprawie ustalenia regulaminu na rok 2006 określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków: motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy, za wysługę lat, nagród, zasady wynagradzania za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz inne świadczenia wynikające ze stosunku pracy, a także wysokość oraz szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach, dla których organem prowadzącym jest Miasto i Gmina Łomianki..... 8722
- uchwała nr XXXVII/260/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 18 stycznia 2006r. w sprawie zmiany Regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie miasta i gminy Łomianki..... 8735

Załącznik do wypisu z Miejscowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
nr 6127, s. 109, 2011 z dnia 06.07.2011

Urząd Miejski w Łomiankach
Referat Gospodarki Przestrzennej

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
06.07.2011

PODINSPEKTOR
Referat Gospodarki Przestrzennej

Lukasz Fabrowicz

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

06.07.2014

- 1477 — uchwała nr XXXV/244/2005 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 października 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” 8742
- 1478 — uchwała nr XXXVIII/258/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewice..... 8752
- 1479 — uchwała nr XXXVIII/259/2005 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewo Parcela..... 8764
- 1480 — uchwała nr XXXVIII/260/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Piorunów..... 8772
- 1481 — uchwała nr XXXII/237/2006 Rady Gminy Długosiodło z dnia 30 stycznia 2006r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Długosiodło”..... 8783
- 1482 — uchwała nr 188/XXXVII/2006 Rady Gminy Zakroczym z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie ustalenia opłaty administracyjnej..... 8789
- 1483 — uchwała nr 189/XXXVII/2006 Rady Gminy Zakroczym z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie opłaty prolongacyjnej z tytułu rozłożenia na raty lub odroczenia terminu płatności podatków oraz zaległości podatkowych..... 8789
- 1484 — uchwała nr 190/XXXVII/2006 Rady Gminy Zakroczym z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie przyjęcia na 2006 rok „Programu i zasad współpracy Gminy Zakroczym z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami w zakresie działalności pożytku publicznego..... 8790
- 1485 — uchwała nr 196/XXXVII/2006 Rady Gminy Zakroczym z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie Statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej..... 8794
- 1486 — uchwała nr 544/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 stycznia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2006 rok..... 8798
- 1487 — uchwała nr 545/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 stycznia 2006r. w sprawie zmiany uchwały 536/2005 Rady Miejskiej z dnia 14 grudnia 2005r. w sprawie zasad i trybu korzystania z gminnego obiektu Targowiska Miejskiego w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Montwilli..... 8803
- 1488 — uchwała nr 553/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 stycznia 2006r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przez dotychczasowych użytkowników i współużytkowników wieczystych nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe..... 8804
- 1489 — uchwała nr XXXVIII/443/06 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 stycznia 2006r. w sprawie „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków”..... 8804
- 1490 — uchwała nr XXXVIII/444/06 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 stycznia 2006r. w sprawie regulaminu określającego niektóre zasady wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w przedszkolach i szkołach prowadzonych przez Miasto Zielonka w 2006 roku..... 8812
- 1491 — uchwała nr XXXVIII/446/06 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 stycznia 2006r. zmieniająca uchwałę nr XXII/234/04 z dnia 19 sierpnia 2004r. w sprawie zasad i trybu udzielania stypendiów sportowych dla zawodników, którzy osiągnęli znaczące wyniki sportowe we współzawodnictwie krajowym lub międzynarodowym..... 8818
- 1492 — uchwała nr XXXVIII/456/06 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 stycznia 2006r. zmieniająca uchwałę Rady Miasta Zielonka nr XXXVII/438/05 z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta Zielonka na 2006 rok..... 8819

1477

UCHWAŁA Nr XXXV/244/2005
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH

z dnia 28 października 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr XXV/167/2004 z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”, Rada Miejska w Łomiankach, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki” uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”, terenu ograniczonego: ulicą Jeziorna, działką drogową 578, granicami działek 600 i 601 oraz granicą miasta; zwany dalej planem.

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, „Jeziorna”, składa się, ze stanowiących integralną całość, następujących części:

1. Tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
2. Graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
3. Rozstrzygnięć dotyczących sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiących załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. Niniejsza uchwała składa się z jedenastu rozdziałów:

- I. Ustalenia ogólne.
- II. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.
- III. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.
- IV. Ochrona środowiska i przyrody.
- V. Kształtowanie przestrzeni publicznej.
- VI. Tereny podlegające ochronie.

VII. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

VIII. Komunikacja.

IX. Infrastruktura techniczna.

X. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

XI. Przepisy końcowe.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć, stanowiący integralną część planu, rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami);
5. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
6. symbolu - należy przez to rozumieć symbol terenu funkcjonalnego lub terenu komunikacji określony odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
7. terenie - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
8. nieprzekraczalnej linii zabudowy- należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku

- planu, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy;
9. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie - nie może obejmować mniej niż 75% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
 10. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które nie może przeważać na danym terenie - nie może obejmować więcej niż 25% powierzchni użytkowej zlokalizowanych na tym terenie budynków;
 11. działce budowlanej - należy przez to rozumieć część terenu funkcjonalnego, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i projektowanymi liniami podziału wewnętrznego, do którego inwestor musi uzyskać prawo dysponowania na cele budowlane przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę;
 12. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
 13. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, służące przede wszystkim zaspokajaniu podstawowych potrzeb ludności, a które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej gminy;
 14. obiekcie obsługi technicznej gminy - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji oraz inne obiekty techniczne niezbędne do prawidłowego zaspokajania potrzeb mieszkańców;
 15. klasie ulicy - rozumie się przez to przyporządkowanie ulicy publicznej odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
 16. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg i ulic, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie oraz ogólnodostępne stacje telefoniczne;
 17. powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
 18. terenach zieleni — tereny wraz z infrastrukturą techniczną funkcjonalnie z nimi związaną, pokryte roślinnością, znajdujące się w granicach wsi o zwartej zabudowie lub miast, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności, zieleńce, a także zieleń towarzysząca ulicom, placom, budynkom;
 19. proekologicznych systemach ciepłych - należy przez to rozumieć systemy ciepłne wykorzystujące: gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłne, biomasę, itp.
- § 4. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 2. Zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 3. Zasad ochrony środowiska i przyrody;
 4. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
 5. Granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 7. Zakazu zabudowy;
 8. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 9. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10. Stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 5. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. Zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
2. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3. Granic i sposobów zagospodarowania obiektów górniczych podlegających ochronie oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu;
5. Terenów wymagających przekształceń.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1. Granic obszaru objętego planem;
2. Linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. Nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;
4. Stref ochronnych;
5. Obszarów objętych nakazem scalenia;
6. Symboli przeznaczenia terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: MN, R, ZP, ZD, KDD, Kx, W.

Rozdział II

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
3. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
4. Tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
5. Tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
6. Tereny placów, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx;

7. Tereny urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

§ 8. Przy realizacji zainwestowania na terenach do tego przeznaczonych, ustala się, iż uciążliwość planowanych obiektów usługowych i produkcyjnych winna zamknąć się w granicach terenów dla nich wyznaczonych. Tym samym ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN o pow. ok. 3,29ha ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe;
3. Dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych w budynkach mieszkalnych i gospodarczych. Powierzchnia pomieszczeń usługowych nie może przekraczać 25% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego;
4. Nakaz scalenia i wtórnego podziału na działki budowlane z zapewnieniem terenów pod drogi zgodnie z obszarem zaznaczonym na rysunku planu;
5. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych konieczność zachowania powierzchni min. 1200m². Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej o 5%;
6. Minimalną szerokość frontu 24,0m - dla wszystkich działek poza działkami narożnymi od strony ulicy 4KDD;
7. Dla działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem oznaczonym symbolem 1W, szerokość frontu ustalona w pkt 6 może ulec zmniejszeniu;
8. Udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni działki;
9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
10. Zjazdy na tereny poszczególnych działek budowlanych wyłącznie bezpośrednio z terenów dróg wyznaczonych planem;
11. Zakaz zabudowy działki budowlanej przez inwestora posiadającego prawo dysponowania na cele budowlane tylko dla jej części;
12. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dachach dwu- lub wielospadowych, nachyleniu połaci dachu 30° -

- 45°, do 2 kondygnacji nadziemnych i rzędnej kalenicy do 9,0m;
13. Zakaz podpiwniczania budynków;
 14. Dopuszczenie realizacji na zapleczach działek, zblokowanych na granicach sąsiadujących działek, parterowej zabudowy gospodarczej i garaży o pow. zabudowy do 35,00m², wysokości całkowitej do 3,50m;
 15. Zakaz wznoszenia budynków gospodarczych o konstrukcji całkowicie drewnianej i metalowej oraz przenośnych i tymczasowych;
 16. Realizację ogrodzeń ażurowych, od frontów działek, o wys. do 1,60m, przejrzystości - liczonej dla całkowitej jego powierzchni (wraz z cokołem) - min. 50%, z zastosowaniem materiałów trwałych tj. ceramika, kamień, drewno, metal, z wyłączeniem stali żebrowanej i odpadów produkcyjnych z dopuszczeniem pokrycia ich roślinnością;
 17. Realizację zadaszonych osłon pojemników na śmieci w ramach ogrodzeń poszczególnych działek od strony ulicy;
 18. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych asfaltu i betonu wylewanego;
 19. Przeznaczenie niezabudowanych powierzchni działek na urządzenie zieleni;
 20. Konieczność zapewnienia w granicach własnej działki budowlanej, co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsca w garażu). W przypadku usług towarzyszących wielkość tą należy zwiększyć o minimum 1 miejsce postojowe;
 21. Zakaz stawiania wolnostojących nośników reklamowych oraz znaków informacyjno-plastycznych od strony ulicy oznaczonej symbolami 4KDD;
 22. Dla rowu melioracyjnego wraz z wyznaczoną strefą techniczno - ochronną obowiązują ustalenia rozdz. VI § 25;
 23. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu, teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 24. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 20%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R o pow. ok. 2,93ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - tereny rolnicze;

2. Zakaz podziału na działki;
3. Zakaz zabudowy;
4. Dopuszczenie zagospodarowania terenów pod uprawy polowe, sadownicze, ogrodnicze, łąki, pastwiska, stawy hodowlane, rowy, drogi nieutwardzone;
5. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
6. Zakaz grodzenia;
7. Zakaz stawiania wolnostojących nośników reklamowych oraz znaków informacyjno-plastycznych;
8. Ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
9. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami:

1ZP opow. ok. 1292,0m²,

2ZP o pow. ok. 1517,0m² ustala się:

1. Przeznaczenie - zieleń urządzona (skwery, zieleńce);
2. Dopuszczenie budowy obiektów małej architektury parkowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
3. Dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
4. Minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 90%;
5. Zakaz podziału na działki;
6. Zakaz grodzenia;
7. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych wykończenia z asfaltu i betonu wylewanego;
8. Zapewnienie co najmniej 2 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
9. Budowę zespołów roślinnych;
10. Dla rowu melioracyjnego wraz z wyznaczoną strefą techniczno - ochronną obowiązują ustalenia rozdz. VI § 25;
11. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD o pow. ok. 0,96ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - ogrody działkowe;
2. Utrzymanie istniejącego zagospodarowania;
3. Dopuszczenie lokalizacji obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
5. Dopuszczenie grodzenia z zastosowaniem siatki, bez cokołu, na słupach, z zastosowaniem pasów zieleni wzdłuż linii ogrodzenia;
6. Zakaz stawiania wolnostojących nośników reklamowych oraz znaków informacyjno-plastycznych;
7. Ponadto obowiązują przepisy odrębne dotyczące pracowniczych ogrodów działkowych;
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Kx o pow. ok. 363,0m² ha, ustala się:

1. Przeznaczenie - tereny placów publicznych;
2. Zagospodarowanie zgodnie z funkcją przestrzeni publicznej o miejskotwórczym charakterze;
3. Dopuszczenie budowy obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
4. Komunikację pieszą;
5. Zakaz lokalizacji budynków oraz obiektów tymczasowych;
6. Zakaz grodzenia;
7. Aranżację posadzek placu poprzez wprowadzenie różnicowanego rysunku oraz wykorzystanie materiałów naturalnych;
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,0%.

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów przewidzianych na cele komunikacji oraz i infrastruktury technicznej patrz rozdziały VIII - Komunikacja i IX - Infrastruktura techniczna.

Rozdział III

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 15. Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. Wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
2. Walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. Wymagania ochrony przyrody;
4. Wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych;
5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
6. Warunki ekonomiczne i prawo własności;
7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
8. Wymagania przepisów szczegółowych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
 - a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 16. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. Budowę, przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2. Przekształcenie wskazanych w planie terenów w kierunku zgodnym z jego ustaleniami;
3. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do ulicy publicznej. Za dostęp do ulicy publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu ulicy publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, głównie z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, ulice wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację tych obiektów i urządzeń.

§ 17.1. Linie zabudowy, określone graficznie na rysunku planu należy traktować jako nieprzekraczalne;

2. Linie są zwymiarowane na rysunku planu;

3. Dla działek sąsiadujących z terenami dróg wewnętrznych oraz terenami dróg publicznych odległość linii zabudowy ustala się na 6,0m od linii rozgraniczających tych dróg, o ile na rysunku planu nie określono inaczej;

4. Linia zabudowy terenów, dla których nie określono jej graficznie w rysunku planu, nie może być mniejsza:

- a) niż 6,00m od jezdni ulicy gminnej i 8,00m od jezdni ulicy powiatowej,
- b) niż 4,00 od linii rozgraniczającej ulicy.

§ 18.. Plan wyznacza rzędy drzew w ramach terenów funkcjonalnych bez określania dokładnej ich lokalizacji.

Rozdział IV

Ochrona środowiska i przyrody

§ 19. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Zakaz lokalizacji na całości terenu objętego planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych;
2. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenem działki budowlanej, do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny;
3. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
4. Odprowadzanie wód opadowych do gruntu w miejscu ich powstawania poprzez system drenujący z wykorzystaniem najnowszych rozwiązań technologicznych;
5. Stosowanie wyłącznie proekologicznych systemów, ciepłych niepowodujących emisji szkodliwych substancji do środowiska;
6. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów - selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

7. Na terenach ulic utwardzonych nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

§ 20. W zakresie ochrony i kształtowania systemu terenów zieleni ustala się:

1. Ochronę i zachowanie w maksymalnym stopniu istniejących zespołów zieleni, drzew, grup krzewów;
2. Włączenie w drogowy pas zieleni drzew znajdujących się w obrębie działek drogowych, jeżeli nie utrudni to przeprowadzenia pasa jezdni i urządzeń pomocniczych;
3. Lokalizację rzędów drzew wyznaczonych rysunkiem planu bez określania dokładnej lokalizacji nasadzeń;
4. W szczególności zakaz wycinania starodrzewu z dopuszczeniem wycinki jedynie pod inwestycje liniowe lub ze względów bezpieczeństwa;
5. Dóbór odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków roślin;
6. Tereny będące własnością Skarbu Państwa lub własnością gminy, nieprzeznaczone pod zabudowę, oraz tereny przeznaczone do zagospodarowania w późniejszym terminie a nieużytkowane rolniczo, zagospodarowuje się przez wprowadzenie na nich roślinności dostosowanej do otoczenia, z uwzględnieniem okresu zagospodarowania, jeżeli ma ono charakter tymczasowy;
7. Linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych oraz możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;
8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki budowlanej dla poszczególnych funkcji został określony w poszczególnych paragrafach.

§ 21. Walory krajobrazowe, za które uznaje się wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związanych z nim elementów przyrodniczych, ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka, podlegają ochronie bez względu na to, czy są objęte szczególnymi formami ochrony przyrody.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów i obiektów objętych ochroną na podstawie odrębnych przepisów zawarte są w rozdziale VI.

Rozdział V

Kształtowanie przestrzeni publicznej

§ 23.1. Ustala się następujące tereny dla realizacji lokalnych celów publicznych:

- a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- b) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;
- c) tereny publicznych ulic dojazdowych, oznaczone symbolami KDD;
- d) teren placu, oznaczony symbolem Kx;
- e) teren urządzeń infrastruktury wodociągowej, oznaczony symbolem W.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się wymóg realizacji celów publicznych zgodny z ustaleniami szczegółowymi z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki.

4. Zaleca się, aby tereny wymienione w ust. 1 wykorzystane zostały do tworzenia gminnego zasobu nieruchomości.

Rozdział VI

Tereny podlegające ochronie

§ 24. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie zagrożenia wodą stuletnią dlatego dla całego obszaru nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

§ 25. Dla rowu melioracyjnego wyznacza się strefę ochronno - techniczną wzdłuż cieku o szerokości 3,0m od górnej krawędzi rowu z każdej strony. Jakiegokolwiek prace w obrębie rowu melioracyjnego wraz ze strefą ochronno - techniczną wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych. Strefa ochronno - techniczna powinna uwzględniać odbudowę biologiczną w postaci wprowadzania zadrzewień i zakrzewień.

Rozdział VII

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 26.1. Rysunek planu wyznacza teren podlegający obowiązkowemu scaleniu i powtórnemu podziałowi.

2. Teren podlega objęciu jedną uchwałą scaleniową.

3. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od obowiązkowego scalenia i powtórnego podziału wyznaczonego planem terenu w sytuacji posiadania tytułu własności do całości terenu przez jeden podmiot.

4. Dla działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry:

- 1) minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu określa się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- 2) działki muszą mieć zapewniony dostęp do ulicy publicznej oraz zapewnioną możliwość podłączenia podstawowych mediów (woda, kanalizacja, energia elektryczna),
- 3) musi być zapewniona możliwość wykonania prawidłowych dojazdów i dojazdów do budynków,
- 4) musi być zapewniona możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 5) musi być zapewniona możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

5. Plan dopuszcza, w uzasadnionych przypadkach, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 5%;

6. Dopuszcza się inny niż zaproponowany na rysunku planu podział na działki budowlane jednakże musi być on zgodny z ustaleniami niniejszego rozdziału.

§ 27. Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakiegokolwiek podziałów działek budowlanych, za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu.

§ 28. W sytuacji włączenia w wyniku scalenia i podziału całości nieruchomości w skład nowo utworzonej działki budowlanej, działka ta powinna być w miarę możliwości przydzielona właścicielowi tejże nieruchomości.

§ 29. Dopuszcza się łączenie działek wyznaczonych planem lub powstałych w wyniku scalenia w jedną działkę budowlaną.

Rozdział VIII Komunikacja

§ 30. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny ulic publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem przeznaczenia KDD, - ulice klasy D - dojazdowe.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolem KD o funkcji podstawowej ulic publicznych, ustala się:

1. Przeznaczenie na utrzymanie, przebudowę i realizację ulic publicznych;
2. Zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych oraz obiektów obsługi technicznej gminy;
3. Tereny znajdujące się w zasięgu systemu kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, muszą być wyposażone w tę kanalizację;
4. Wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach;
5. Zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów;
6. Zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej;
7. Tereny położone przy terenach zabudowy lub przeznaczonych pod zabudowę muszą być oświetlone w sposób właściwy dla klasy ulicy;
8. Przynajmniej 10% powierzchni terenu ulicy należy pozostawić jako teren biologicznie czynny przy czym zaleca się wprowadzanie pasów zieleni;
9. Wszystkie działania inwestycyjne muszą uwzględniać dostępne możliwości poprawy bezpieczeństwa i sprawności ruchu;
10. Zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych wykończenia z betonu wylewanego.
11. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,0%.

§ 32. Dla terenów ulic publicznych oznaczonych symbolami

1 KDD, o pow. ok. 3545m²,

2KDD, o pow. ok. 1705m²,

3KDD, o pow. ok. 3882m²,

4KDD, o pow. ok. 809m², ustala się:

1. Przeznaczenie - teren ulicy dojazdowej;

2. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających (za wyjątkiem ulic wymienionych w pkt 3 i 4) na 10,0 m.
3. Dla terenu ulicy oznaczonej symbolem 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 7,0m w obszarze objętym planem. Całkowitą szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ustala się na 10,0m;
4. Dla terenu ulicy oznaczonej symbolem 4KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 7,0m. W terenie ulicy nie przewiduje się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
5. Szerokość jezdni nie mniej niż 5,0m;
6. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
7. Ulice powinny być wyposażone w chodniki;
8. Dla terenu ulicy oznaczonej symbolem 1KDD lokalizację szeregu drzew w obrębie linii rozgraniczającej - rysunek planu nie wyznacza dokładnej lokalizacji.

Rozdział IX

Infrastruktura techniczna

§ 33. W zakresie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną ustala się:

1. Utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy;
2. Realizacja poszczególnych elementów uzbrojenia musi być poprzedzona i realizowana zgodnie z kompleksowymi opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej, sporządzanymi przez właściwe jednostki organizacyjne i uwzględniającymi wzajemne odległości między sieciami, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci;
3. Sieci i obiekty infrastruktury technicznej powinny być sytuowane na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach ulic publicznych, w ich liniach rozgraniczających;
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach (zgodnie z ww. kompleksowymi opracowaniami), również zatem na terenach nieprzeznaczonych na cele publiczne;
5. Prowadzenie sieci i obiektów infrastruktury technicznej pod ziemią;
6. Zaopatrzenie wszystkich działek budowlanych i budynków w energię elektryczną umożliwiającą pobór energii elektrycznej w stopniu wy-

- starczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
7. Zaopatrzenie wszystkich działek budowlanych i budynków w wodę z miejskiej sieci wodociągowej oraz wymóg posiadania przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
 8. Podłączenie wszystkich działek budowlanych i budynków do sieci kanalizacyjnej umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki;
 9. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu w miejscu ich powstawania poprzez system drenujący z wykorzystaniem najnowszych rozwiązań technicznych. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;
 10. Kanały deszczowe przed wylotem do odbiornika powinny posiadać urządzenia podczyszczające;
 11. Zaopatrzenie w gaz ziemny - z sieci miejskiej;
 12. Obsługę telekomunikacyjną;
 13. Zaopatrzenie wszystkich działek budowlanych i budynków w zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła, stosujące proekologiczne systemy ciepłne, w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
 14. Dopuszczenie na okres przejściowy indywidualnych ujęć, do czasu realizacji sieci wodociągowej, lokalizowanych w granicach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 15. Dopuszczenie na okres przejściowy, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzanie ścieków do szczelnych, opróżnianych okresowo, bezodpływowych zbiorników ścieków;

16. Zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
17. Utylizację odpadów poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach (z zaleceniem selektywnej zbiórki odpadów) z wywozem docelowo do zakładu unieszkodliwiania odpadów, zaś do czasu realizacji tego obiektu - na gminne wysypisko odpadów stałych.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W o pow. ok. 120m², ustala się:

1. Przeznaczenie - teren infrastruktury wodociągowej;
2. Utrzymanie istniejącego obiektu z dopuszczeniem jego przebudowy;
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 0,00%.

Rozdział X

Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów

§ 35. 1. Plan nie dopuszcza innego niż jest to w nim określone, tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni.

2. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania niezgodnych z planem.

Rozdział XI Przepisy końcowe

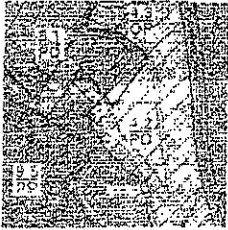
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łomianki.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

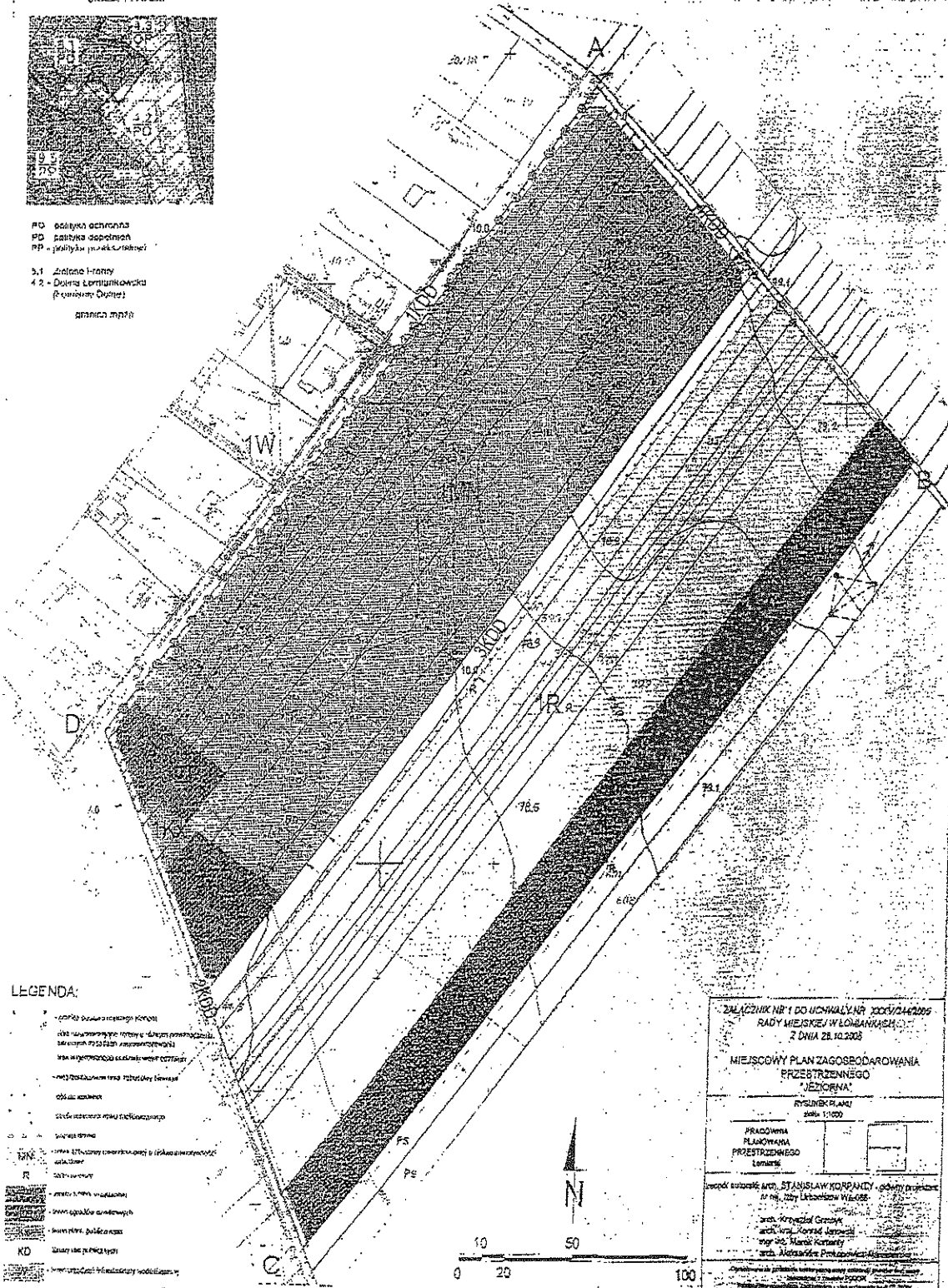
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łomiankach:
Andrzej Mazan

Załącznik nr 1
 do uchwały nr XXXV/244/2005
 Rady Miejskiej w Łomiankach
 z dnia 28 października 2005r.

FRAGMENT STUDIUM CИMNY
 Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU
 SKALA 1 : 20 000



- PD - działka ochronna
- PD - zabudowa osiedlowa
- PP - zabudowa projektowa
- 3,1 - Działka I-rangowa
- 4,2 - Działka Lokalizacyjna



LEGENDA:

- granica działki
- granica terenów chronionych
- granica planu zagospodarowania przestrzennego
- granica osiedla
- granica strefy zabudowy
- granica terenów publicznych
- granica terenów zielonych
- granica terenów sportowych
- granica terenów rekreacyjnych
- granica terenów inwestycyjnych

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/244/2005
 Rady Miejskiej w Łomiankach
 z dnia 28.10.2005

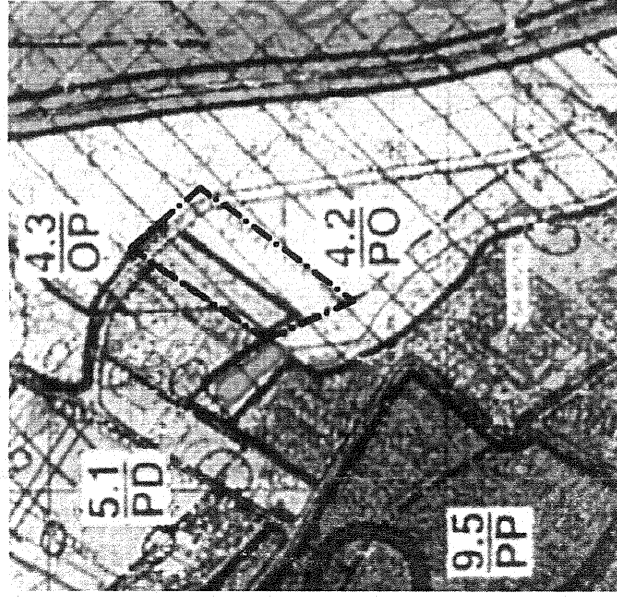
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 "JEDORNIA"**

RYSLINIEK PLANU
 skala 1:1000

PRACOWNIA
 PLANOWA
 PRZESTRZENNEGO
 Łomianki

projektant: inż. STANISŁAW KORPANIDY, ul. Wolność 12, 05-130 Łomianki
 arch. Krzysztof Graczyk
 arch. Artur Nowak, Jacek Jankowski
 arch. Michał Kuryś
 arch. Aleksander Prokopiuk

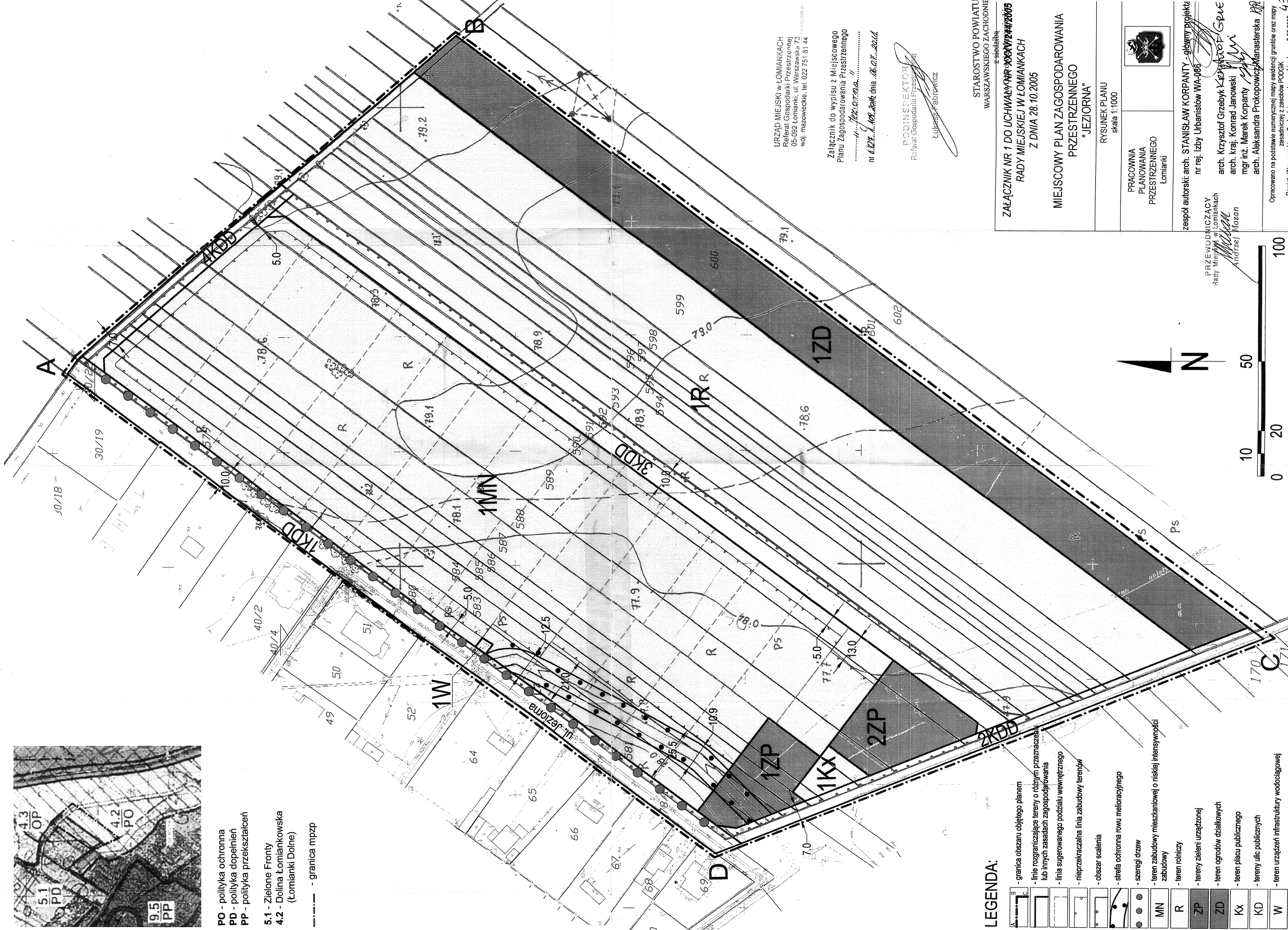
FRAGMENT STUDIUM GMINY
Z OZNACZENIEM GRANICY PLANU
SKALA 1 : 20 000



PO - polityka ochronna
PD - polityka dopienień
PP - polityka przekształceń

5.1 - Zielone Fronty
4.2 - Dolina Łomiankowska
(Łomianki Dolne)

----- granica mpzp



URZĄD MIEJSKI w ŁOMIANKACH
Referat Gospodarki Przestrzennej
05-092 Łomianki, ul. Warszawska 73
woj. mazowieckie, tel. 022 751 81 44

Załącznik do wypisu z Miejscowego
Planu Zagospodarowania Przestrzennego
"Jeziorna"
nr 122 z dnia 14.09.2005 r. z dnia 14.09.2005 r.

PODINSPEKTOR
Referat Gospodarki Przestrzennej
Łukasz Fabrowicz

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEK
z siedzibą

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/244/2005
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
Z DNIA 28.10.2005

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
"JEZIORNA"

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

PRACOWNIA
PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
Łomianki



zespoł autor ski: arch. STANISŁAW KORPANTY - główny projektant
nr rej. Izby Urbanistów WA-086
arch. Krzysztof Grzebyk
arch. kraj. Konrad Janowski
mgr inż. Marek Korpanty
arch. Aleksandra Prokopowicz

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łomiankach
Andrzej Mazan

Opracowano na podstawie numeryzacji mapy ewidencyjnej gruntów oraz mapy
zasadniczej z zasobów PODOGK
Powiat Łomianki Zachodniok - stan archiwizacji nr. R.10.2004. 43

LEGENDA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania
- linia sugerowanego podziału wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy terenów
- obszar scalenia
- strefa ochronna rowu melioracyjnego
- szeregi drzew
- teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy
- teren rolniczy
- tereny zieleni urządzonej
- tereny ogrodów działkowych
- teren placu publicznego
- tereny ulic publicznych
- teren urządzeń infrastruktury wodociągowej



PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Legionowo
05-120 Legionowo, ul. Chopina 5
tel.: (22)767 50 20, fax: (22) 767 50 40

WPLYNĘŁO
Urząd Miejski w Łomiankach

20 PAZ 2011

DUM 355
L. nr Podpis *[Signature]*

liczba załączników.....

Legionowo 2011-10-12

L.dz. RIP/10124/355./2011

Burmistrz Łomianek
Ul. Warszawska 115
05 – 092 Łomianki

W odpowiedzi na pismo o znakach RI.7011.36.11.1.2011 z dnia 11.10.2011r. w sprawie zgody na rozbudowę istniejącego oświetlenia ulicy Spokojnej w Łomiankach w ramach istniejącej przydzielonej mocy informujemy, że wyrażamy na to zgodę na n/ warunkach:

1. Linię oświetleniową wybudować jako kablową ze słupami oświetleniowymi przyłączoną do istniejącego oświetlenia
2. Na słupach zainstalować oprawy oświetleniowe

Rozdzielnik:

1 x Adresat
1 x a/a

PGE Dystrybucja S.A.
ul. Warszawska
Rejon Energetyczny Legionowo

p.o. Dyrektora
[Signature]

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. (+48) 22 733 72 00
fax..(+48) 22 733 72 01

Ożarów Mazowiecki, 9 grudnia 2011 r.

ODGiK.ZUD.6630.1375.2011.MW

OPINIA NR 1375 /2011 w sprawie koordynacji dokumentacji projektowej

Przedmiot koordynacji : latarnie i kabel energetyczny oświetleniowy

Dla U.M. i G. Łomianki

Data wpływu : 2011.11.10

Zgodnie z art. 27 ust. 2 pkt.1 i art. 28 ustawy z dn. 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2010r. Nr 193 , poz. 1287 z póź. zm.) oraz § 11 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. nr 38 poz. 455)

Zespół Koordynacji Dokumentacji Projektowej opiniuje **pozytywnie** lokalizację obiektu położonego

m. Łomianki obr. 6 ul. Spokojna (dr.gm.) dz.ew. 29/1 oraz ul Jeziorna (dr.gm.) dz.ew. 78/1

Uwagi i zalecenia:

1. Inwestor powinien uzyskać zezwolenie od zarządcy drogi na umieszczenie urządzeń w pasie drogowym.
2. Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać pozwolenie na wejście w teren od zarządzającego ulicami.
3. Kable energetyczne krzyżujące się z przewodami gazowymi układać w rurach ochronnych zgodnie z PN-91/M-34501 .
4. W miejscach skrzyżowań z siecią gazową wykopy wykonywać ręcznie pod nadzorem M.S.G. Sp. z o.o.
5. Skrzyżowanie z kablami energetycznymi wykonywać zgodnie z normą SEP N SEP-E-004 . Prace ziemne na skrzyżowaniach i w pobliżu kabli energetycznych wykonywać ręcznie z zachowaniem ostrożności , pod nadzorem R.E. Legionowo. Na kable nałożyć przepusty dwudzielne .

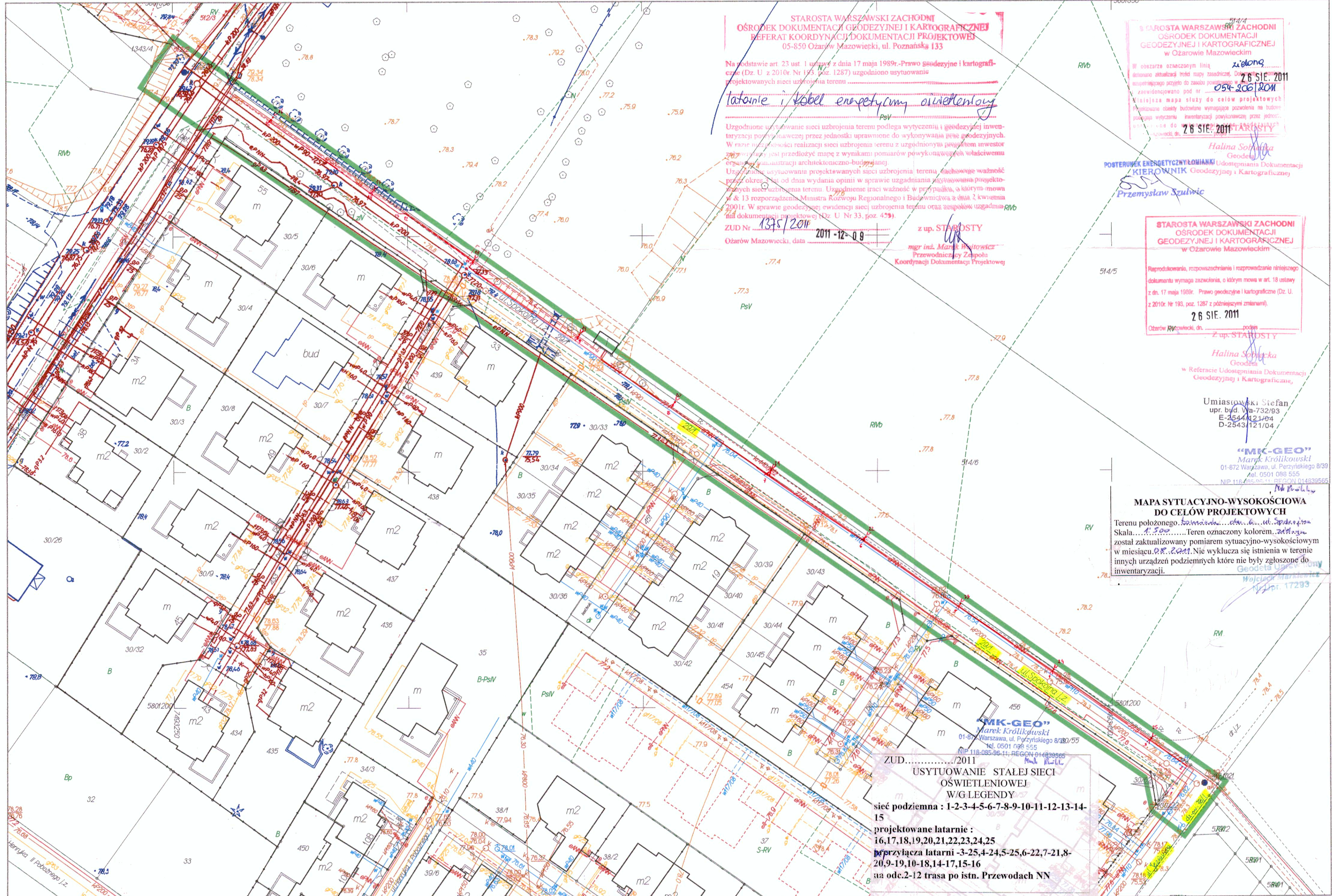
1 zał. w 2 egz.

Uzgodnienie zachowuje ważność przez okres 3 lat od dnia wydania niniejszej opinii , z zastrzeżeniem §13 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn.2001.04.02 , w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej.

z up. STAROSTY

mgr inż. Marcin Wojtowicz
Przewodniczący Zespołu
Koordynacji Dokumentacji Projektowej

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą 1
w Ożarowie Mazowieckim



**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
REFERAT KOORDYNACJI DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
05-850 Ożarów Mazowiecki, ul. Poznańska 133**

Na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. -Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2010r. Nr 193, poz. 1287) uzgodniono usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu

latarnie i kabel energetyczny oświetleniowy

Uzgodnione usytuowanie sieci uzbrojenia terenu podlega wytyczeniu i geodezyjnej inwentaryzacji powyższej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych. W razie niemożności realizacji sieci uzbrojenia terenu z uzgodnionym projektem inwestor zobowiązany jest przedłożyć mapę z wynikami pomiarów powykonawczych właściwemu organowi gminnej administracji architektoniczno-budowlanej.

Uzgodnione usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu zachowuje ważność przez okres 1 lat od dnia wydania opinii w sprawie uzgadniania powyższego projektowanego sieci uzbrojenia terenu. Uzgodnienie traci ważność w przypadku, o którym mowa w § 13 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. W sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz sposobów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U Nr 33, poz. 459).

ZUD Nr 1375/2011 z up. STAROSTY
Ożarów Mazowiecki, data 2011-12-09
mgr inż. Marek Królikowski
Przewodniczący Zespołu
Koordynacji Dokumentacji Projektowej

**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Ożarowie Mazowieckim**

W obszarze oznaczonym linią zieloną dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej, Dokumentacja projektowa usytuowania przyłączy do zasobu powiatowego, w sprawie uzgodnienia pod nr 054-206/2011. Niniejsza mapa służy do celów projektowych. Powołane obszary budowlane wymagają powołania na budowę powyższe wytyczenie inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych.

Ożarów Mazowiecki, dn. 26 SIE. 2011
Halina Sokołowska
Geodeta
KIEROWNIK Geodezyjnej i Kartograficznej

**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI
OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Ożarowie Mazowieckim**

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dn. 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2010r. Nr 193, poz. 1287 z późniejszymi zmianami).

Ożarów Mazowiecki, dn. 26 SIE. 2011
Z up. STAROSTY

Halina Sokołowska
Geodeta
w Referacie Udostępniania Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,

Umiastowski Stefan
upr. bud. Wa-732/93
E-2544121/04
D-2543121/04

"MK-GEO"
Marek Królikowski
01-872 Warszawa, ul. Perzyńskiego 8/39
tel. 0501 098 555
NIP 118-095-96-11 REGON 014839565

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

Teren położony w Ożarowie Mazowieckim, ul. Spokojna 1/2, Skala: 1:500. Teren oznaczony kolorem, został zaktualizowany pomiarem sytuacyjno-wysokościowym w miesiącu 08.2011. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Geodeta
Wojciech Markowski
NIP: 17293

"MK-GEO"
Marek Królikowski
01-872 Warszawa, ul. Perzyńskiego 8/39/55
tel. 0501 098 555
NIP 118-095-96-11 REGON 014839565

ZUD.....2011
**USYTUOWANIE STAŁEJ SIECI
OSWIETLENIOWEJ
W/G LEGENDY**

sieć podziemna : 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15
projektowane latarnie :
16,17,18,19,20,21,22,23,24,25
przyłącza latarni -3-25,4-24,5-25,6-22,7-21,8-20,9-19,10-18,14-17,15-16
na odc.2-12 trasa po istn. Przewodach NN

Punkty załamania granic przedstawione na mapie, nie oznaczone symbolem kółka pochodzą z wektoryzacji mapy ewidencyjnej w skali 1:5000. Położenie tych punktów może nie spełniać wymagań dokładnościowych przewidzianych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz U Nr 38 poz 454 z 2001 r.) Opracowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 500. Wydrukował(a) : Mariusz Filimonow dn. : 2011.08.26 godz: 7:31:13. Strona 1/1



Burmistrz Łomianek

05-092 Łomianki, ul. Warszawska 115
tel. 022 768 63 01, fax. 022 768 63 02

Łomianki, dnia 7. . października 2011 r.

RGK.7230.2.194.2011

PROTECH

Łukasz Kustra

ul. Ryżowa 48/209

02-495 Warszawa

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.09.2011 roku informuję, że wyrażam zgodę na projektowanie i budowę oświetlenia ulicznego (wbudowanie kabla energetycznego niskiego napięcia i stanowisk oświetleniowych) w pasie drogowym ulicy Spokojnej (działka nr ewid. 29/1 z obrębu nr 0006), oraz ul. Jeziornej (działka nr ewid 78/1 z obrębu nr 0006) w Łomiankach, według przebiegu zaznaczonego na mapie załączonej do wniosku.

Zgoda została udzielona w związku z potrzebą wystąpienia o pozwolenie na budowę i nie zwalnia wykonawcy z obowiązku uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w celu wykonania robót i umieszczenia urządzeń w pasie drogowym.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK

Inż. Bogdan Kłodkiewicz
Z-CAR BURMISTRZA DS. ROZWOJU

W załączeniu:

- mapa z zaznaczoną trasą przebiegu

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

7. Opis techniczny

7.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa oświetlenia ulicznego ul. Spokojnej w m. Łomianki gmina Łomianki.

7.2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie zamawiającego;
- Ustalenia z inwestorem;
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych;
- Wizja w terenie – inwentaryzacja;
- Uzgodnienia lokalizacyjne ZUDP;
- N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe;
- PN-EN 13201 Oświetlenie dróg.

7.3. Zakres projektu:

- Budowa linii oświetlenia ulicznego nn. 230V 50Hz kablem typu YAKXs 4x25mm²;
- Budowa dziesięciu stanowisk oświetleniowych;
- Dobór i sprawdzenie natężenia oświetlenia.

7.4. Dane energetyczne:

- Napięcie zasilające: 230 [V] ~ f=50 [Hz];
- Moc istniejąca: 0,59 [kW];
- Moc projektowana: 0,49 [kW];
- Moc całkowita: 1,08 [kW];
- Prąd obciążenia: 5,52 [A];
- Przydział mocy: 4,00 [kW];
- Układ sieci: TT;
- Pomiar energii elektrycznej: Bezpośredni 1-f, 2-taryfowy mocy czynnej.

7.5. Oświetlenie uliczne - stan istniejący.

W rejonie projektowanego oświetlenia znajduje się istniejąca napowietrzna linia oświetleniowa (oświetlenie ul. Jeziorna). Na słupach żelbetowych ŻN-10 zainstalowano oprawy typu OUS marki Elgo. Oprawy wyposażone w lampy sodowe o mocy 70W. Zasilanie linii oświetleniowej z skrzynki SON zainstalowanej na słupie przy skrzyżowaniu ulic Jeziornej, Spokojnej Układ pomiarowy jednofazowy dwutaryfowy typu A52c nr 12557395. Zabezpieczenie za licznikiem nadmiarowe typu S301C20A. Zabezpieczenie istniejącego obwodu oświetleniowego wyłącznikiem nadmiarowo-prądowym typu S301C16. Sterowanie oświetleniem przy wykorzystaniu automatu zmierzchowego.

7.6. Opis do projektu planu zagospodarowania

Przedmiotem inwestycji jest budowa linii kablowej oświetlenia ulicznego wraz ze stanowiskami oświetleniowymi. Instalacja prowadzona na terenie działek ew. nr 29/1 ul. Spokojna oraz dz. ew. nr 78/1 ul. Jeziorna w m. Łomianki gmina Łomianki.

Projektuje się budowę części podziemnej linii oświetleniowej kablem typu YAKXs4x25mm² oraz część naziemną słupy oświetleniowe. Powierzchnia zabudowy projektowanej sieci podziemnej, naziemnej wynosi ok. 55,0m².

Powyższe działki, na których jest projektowana sieć elektroenergetyczna – nie znajduje się na terenie zabytków archeologicznych.

Eksploatacja górnicza nie występuje w rejonie planowanej inwestycji, teren nie jest wpisany do rejestru zabytków – nie podlega ochronie konserwatora zabytków.

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem, która zarówno w fazie budowy jak i w fazie eksploatacji powodowałaby szkodliwe i uciążliwe oddziaływanie na środowisko mogące pogorszyć jego stan i miała niekorzystny wpływ na higienę i zdrowie ludzi.

7.7. Oświetlenie uliczne - stan projektowany.

Oświetlenie ulicy Spokojnej zostanie zrealizowane w oparciu o 10 stanowisk oświetleniowych, zasilanych linia kablową. Lokalizację projektowanego oświetlenia przedstawia projekt planu zagospodarowania rysunek nr E-01.

7.7.1. Zasilanie oświetlenia

Zasilanie w energię elektryczną projektowanego oświetlenia realizowane będzie z istniejącej SON zlokalizowanej na skrzyżowaniu ulic Spokojna, Jeziorna. Miejsce przyłączenia przedstawia projekt planu zagospodarowania rysunek nr E-01. Schemat ideowy zasilania przedstawia rysunek nr E-02. Istniejący ciąg oświetleniowy wraz z zasilaniem pozostaje bez zmian. Dla projektowanego obwodu należy zainstalować zabezpieczenie typu S301C6A. Kabel prowadzony po słupie do SON zabezpieczyć rurą ochronną typu SV50.

7.7.2. Linia Kablowa

Projektowaną linię oświetleniową wybudować kablem typu YAKXs 4x25mm². Kabel układać wg trasy uzgodnionej w ZUD na głębokości 0,7 metra na 10 centymetrowej podsypce z piasku. Po ułożeniu kabel należy zasypać warstwą piasku o grubości 10 centymetrów oraz warstwą rodzimego gruntu o grubości 15 centymetrów. Następnie wzdłuż całej trasy ułożyć taśmę z tworzywa sztucznego koloru niebieskiego. Na kablu przed zasypaniem w odstępach, co 10 metrów, na załomach na wyjściu wejściu do przepustów na słupie założyć opaski kablowe zawierające następujące informacje: typ

kabla, rok położenia kabla, kierunek, adres, właściciel. Równoległe do kabla ułożyć bednarke FeZn 25x4 i połączyć z metalowymi częściami słupów oraz osprzętu linii.

Kabel prowadzony pod jezdniami układać w rurze osłonowej typu DVK110. Odległość górnej części osłony do powierzchni nawierzchni drogi powinna wynosić min. 0,8m.

W miejscach skrzyżowań i zbliżeń do infrastruktury podziemnej prace zmienne wykonywać ręcznie z zachowaniem ostrożności, kabel układać w rurach osłonowych typu DVK 75. Na istniejące kable energetyczne nałożyć przepusty dwudzielne.

Prace w pobliżu istniejącej linii energetycznej średniego napięcia prowadzić z zachowaniem szczególnej ostrożności pod nadzorem R.E. Legionowo.

Po ułożeniu kabla zgłosić do odbioru przed zasypaniem do Inspektora nadzoru robót elektrycznych wyznaczonego z ramienia Urzędu Gminy Łomianki oraz wykonać geodezyjną inwentaryzacyjną powykonawczą.

7.7.3. Stanowiska oświetleniowe

Dobrano słupy oświetleniowe typu CS60-60/3 wraz z wysięgnikiem W1G10A5/10 kat nachylenia 10° wysięg 0,5m. Całkowita wysokość 7,0m. Sylwetkę latarni przedstawia rysunek nr E-03. Słup wyposażyć w listwę zaciskową LZ oraz gniazdo bezpiecznikowe. Słupy instalowane na prefabrykowanych fundamentach betonowych FBw-100.

7.7.4. Oprawy oświetleniowe

Do oświetlenia ulicy dobrano oprawę oświetlenia ulicznego typu INDRA marki Thorn wyposażoną w źródło światła typu LED 49W. Oprawa wykonana z aluminium, przeznaczona do montażu na wysięgniku o średnicy 60mm, z możliwością sokowego wychylenia oprawy o $\pm 15^\circ$. Kartę katalogową oprawy przedstawiono na rysunku nr E-04.

Po zamocowaniu wszystkich opraw oświetleniowych należy skorygować kierunki maksimum rozsyłu światła – w celu optymalnego oświetlenia nawierzchni ulicy.

7.7.5. Instalacja oświetleniowa

Zasilanie opraw oświetleniowych z tabliczek słupowych TB1 należy wykonać przewodami typu YDYżo3x2,5mm². Zabezpieczenie opraw należy zrealizować z zastosowaniem wkładek topikowych typu BiWts o prądzie znamionowym 2A.

7.7.6. Ochrona od porażen

Podstawową ochronę od porażen prądem elektrycznym zapewnia izolacja robocza kabli, przewodów i systemu obudów aparatury oraz osprzętu

elektrycznego. Dodatkowa ochrona od porażień prądem elektrycznym zapewniana jest dzięki samoczynnemu wyłączeniu zasilania obwodów odbiorczych poprzez wyłączniki nadmiarowo – prądowe, wkładki topikowe.

Równolegle do kabla ułożoną bednarke FeZn 25x4 należy połączyć z metalowymi częściami słupów oraz osprzętu linii.

7.7.7. Uwagi końcowe

Całość prac wykonać zgodnie z N SEP-E-004, PN-IEC 60364, PNE-76/E-05125, opinią ZUD, SST, przepisami budowy urządzeń elektroenergetycznych oraz warunkami technicznymi „wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” cz. V instalacje elektryczne. Po wykonaniu prac przeprowadzić pomiary, dokumentując je stosownymi protokołami. Wszelkie prace elektroenergetyczne należy realizować w uzgodnieniu, pod nadzorem PGE Dystrybucja S.A. – rejon energetyczny Legionowo.

7.7.8. Obliczenia.

Zapotrzebowanie mocy

Obwód projektowany:

$$P_{O2} = \sum n \cdot P_1$$

$$P_{O2} = 10 \cdot 49 = 490W$$

P_1 - moc pojedynczej oprawy.

Moc istniejącego oświetlenia:

$$P_{O1} = 0,59kW$$

Moc całkowita:

$$P_c = 1,08kW - \text{istniejący przydział mocy } 4,0kW$$

Sprawdzenie zabezpieczeń przeciążeniowych i zwarciovych

Prąd obciążenia - projektowany obwód:

$$I_B = \frac{P_{O2}}{\cos \varphi \cdot U_n}$$

$$I_B = \frac{490}{0,95 \cdot 230} = 2,24A$$

Projektowane zabezpieczenie nadmiarowo prądowe S301C6A spełnia powyższy warunek.

Obwód zasilający oprawę:

$$I_B = \frac{P}{\cos \varphi \cdot U_n}$$

$$I_B = \frac{49}{0,85 \cdot 230} = 0,22A$$

Zastosować zabezpieczenie topikowe typu BiWts o prądzie znamionowym 2A.

Dobór przekroju przewodów

Z uwagi na przeciążenia, długotrwały dopuszczalny prąd obciążeniowy dobranego przewodu powinien spełniać relacje:

Obwód zasilający stanowiska oświetleniowe:

$$I_B \leq I_n \leq I_z$$

$$2,24 \leq 6 \leq I_z$$

$$I_z \geq 6A$$

$$I_2 \leq 1,45I_z$$

$$1,45I_n \leq 1,45I_z$$

$$1,45 \cdot 6 \leq 1,45I_z$$

$$I_z \geq 6A$$

gdzie:

I_B – prąd obliczeniowy w obwodzie,

I_n – prąd znamionowy urządzenia zabezpieczającego,

I_z – obciążalność prądowa długotrwała,

I_2 – prąd zadziałania urządzenia zabezpieczającego

czyli

$$I_z \geq 6A$$

Kabel YAKXs 4x25mm² którego obciążalność prądowa wynosi $I_z=78A$ spełnia powyższy warunek.

Obwód zasilający oprawę:

$$I_B \leq I_n \leq I_z$$

$$0,22 \leq 2 \leq I_z$$

$$I_z \geq 2A$$

$$I_2 \leq 1,45I_z$$

$$1,6I_n \leq 1,45I_z$$

$$1,6 \cdot 2 \leq 1,45I_z$$

$$I_z \geq 2,2A$$

gdzie:

I_B – prąd obliczeniowy w obwodzie,

I_n – prąd znamionowy urządzenia zabezpieczającego,
 I_z – obciążalność prądowa długotrwała,
 I_2 – prąd zadziałania urządzenia zabezpieczającego

czyli

$$I_z \geq 2,2A$$

Przewód wielożyłowy YDYżo3x2,5mm² którego obciążalność prądowa wynosi $I_z=19,5A$

Dobór kabli i przewodów ze względu na dopuszczalny spadek napięcia

Obliczenia przeprowadzono dla obwodu oznaczonego „L1”

$$\Delta U_{\%} = \frac{200}{\gamma \cdot S \cdot U_{nf}^2} \cdot \sum_{i=1}^m P_i \cdot L_i$$

Napięcie zasilania

$$U_{nf} = 230V$$

Przekrój kabla

$$S = 25mm^2$$

Konduktancja aluminium

$$\gamma = 35m / (\Omega mm^2)$$

$P_i [w]$	196	147	98	49
$L_i [m]$	25	95	100	101
$\Delta U_{\%}$	0,02	0,06	0,04	0,02

Maksymalny spadek napięcia $\Delta U_{\%} = 0,14\% \leq 5\%$.

mgr inż. Marcin Odroź
Uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi
w specjalności instalacyjnej
w zakresie elek. instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
nr ewid. W-579/02

8. Wykaz materiałów

1.	Kabel YAKXs 4x35 mm ²	L= 323 m
2.	Bednarka FeZn25x4	L= 291 m
3.	Folia ostrzegawcza	L = 271 m
4.	Fundament betonowy FBw-100	10 szt.
5.	Słup oświetleniowy	10 kpl.
6.	Wysięgnik	10 szt.
7.	Złącza słupowe	10 kpl.
8.	Wkładki BiWts 2A	10 szt.
9.	Oprawa Indra 49W LED marki Thorn	10 kpl.
10.	Przewód YDYżo 3x2,5 mm ²	90 mb
11.	Zaciski do uziomów	10 szt.
12.	Rura SV50	2 m
13.	Rura DVK110	15 m
14.	Rura stalowa RS75	4m
15.	Wyłącznik nadmiarowo prądowy S301C6A	1 szt.

9. BIOZ

1. Zakres robót dla całego zamierzenia.

- budowa oświetlenia ulicznego kablem YAKXs 4x25mm², budowa stanowisk, budowa, podłączenie do istniejącej SON.

2. Kolejność poszczególnych czynności przy realizacji budowy:

- wykonanie wykopów pod: linie kablową oświetlenia, fundamenty betonowe,
- posadowienie fundamentów, ułożenie kabla, bednarki, foli,
- zasypanie wykopów,
- montaż stanowisk słupowych,
- podłączenie uziemień do stanowisk,
- montaż wysięgników, opraw, podłączenie,
- odłączenie istniejącej linii oświetleniowej od zasilania,
- podłączenie projektowanego oświetlenia,
- wykonanie pomiarów,
- załączenie zasilania.

3. Miejsca mogące stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- prace przy wykopach,
- kolizje w wykopach
- prace w pobliżu linii energetycznej Nn,
- prace w pobliżu linii energetycznej SN,
- prace na wysokości przy montażu oświetlenia,
- prace przy sprzęcie ciężkim,
- prace będą wykonywane wzdłuż uczęszczanej drogi.

4. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsc prowadzonych robót:

- obszar pracy będzie wydzielony i oznakowany barierkami ochronnymi i taśmą ostrzegawczą,
- dodatkowe oznaczenia wg projektu organizacji ruchu.

5. Informacja o przeprowadzonym instruktażu przed rozpoczęciem robót:

- przed rozpoczęciem robót przeprowadzone zostaną instruktaże stanowiskowe ze szczególnym określeniem zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- obowiązku stosowania przez pracowników ubrań ochronnych, ochrony indywidualnej (szelki bezpieczeństwa, kaski ochronne i rękawice),
- materiały na miejsce budowy dostarczane będą zgodnie z przepisami.

6. Nadzór nad pracami będzie sprawował Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych wyznaczony z ramienia Urzędu Gminy Łomianki .

7. **Pracownicy zatrudnieni przy realizacji budowy posiadają aktualne kwalifikacje i wymagane dodatkowe uprawnienia energetyczne do budowy i montażu urządzeń elektroenergetycznych.**
8. **Informacja w sprawie wskazania środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwu szczególnego zagrożenia:**
 - prace w pobliżu lub na urządzeniach energetycznych czynnych będą wykonywane na podstawie poleceń pisemnych wystawianych przez uprawnionego pracownika RE Legionowo oraz po dopuszczeniu do pracy przez brygadę Pogotowia Energetycznego,
 - w razie wystąpienia nieprzewidzianego zdarzenia lub wystąpienia zagrożenia na urządzeniach energetycznych należy powiadomić dyżurnego Rejonowej Dyspozycji Ruchu w Legionowie - nr tel. 774-27-27; 767-50-00,
 - w trakcie pracy dźwigu teren będzie wygradzony celem określenia stref ochrony.
9. **Dokumentacja techniczna znajduje się w Urzędzie Gminy Łomianki**

mgr inż. Marcin Otdziej
Uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania robotami
z wyjątkiem prac ograniczeń
w szczególności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
Nr 1114 Wa-276100

Edytor
Telefon
faks
e-Mail

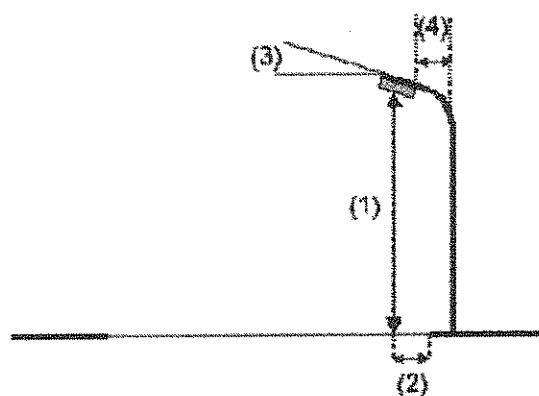
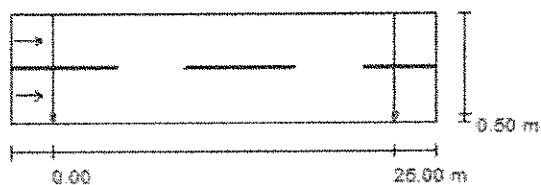
ul. Spokojna / Dane planowania

Profil ulicy

Jezdnia (Szerokość: 8.000 m, Liczba pasów jezdni: 2, Nawierzchnia: R3, q0: 0.070)

Współczynnik konserwacji: 0.80

Rozmieszczenia opraw



Oprawa:	Thorn 1800707 INDRA S 49W
Strumień świetlny opraw:	3844 lm
Moc opraw:	49.0 W
Rozmieszczenie:	jednostronnie na dole
Odstęp słupa:	25.000 m
Wysokość montażu (1):	7.000 m
Wysokość punktu świetlnego:	6.862 m
Nawis (2):	0.524 m
Nachylenie wysięgnika (3):	10.0 °
Długość wysięgnika (4):	0.500 m

Wartości maksymalne mocy oświetleniowej	
przy 70°:	661 cd/klm
przy 80°:	227 cd/klm
przy 90°:	5.41 cd/klm

W każdym kierunku tworzącym podany kąt z dolną linią pionową przy zainstalowanym i gotowym do użytku oświetleniu.

Rozmieszczenie spełnia wymagania klasy indeksu oślepienia D.5.

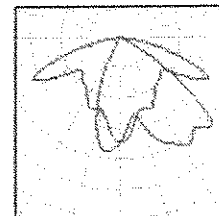
STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Edytor
Telefon
faks
e-Mail

ul. Spokojna / Liśta opraw

Thorn 1800707 INDRA S 49W
Numer artykułu: 1800707
Strumień świetlny opraw: 3844 lm
Moc opraw: 49.0 W
Klasyfikacja oświetleń CIE: 100
Kod Flux CIE: 41 77 98 100 100
Wyposażenie: 1 x LED-Modul (Czynnik korekcyjny 1.000).

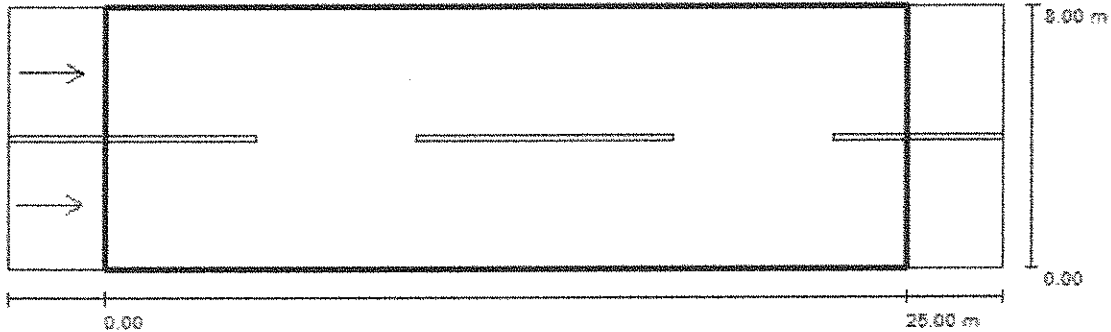
Ilustracje oświetleń
znajdź się w naszym
katalogu oświetleń.



STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Edytor
Telefon
faks
e-Mail

ul. Spokojna / Jezdnia / Zezwawienie wyników



Współczynnik konserwacji: 0.80

Skala 1:222

Siatka: 10 x 6 Punkty

Przynależne elementy uliczne: Jezdnia .

Nawierzchnia: R3, q0: 0.070

Wybrana klasa oświetleniowa: ME5

(Wszystkie wymagania fotometryczne zostały spełnione.)

	L_m [cd/m ²]	U0	UI	TI [%]	SR
Wartości rzeczywiste według obliczenia:	0.6	0.64	0.7	10	0.5
Wartości zadane według klasy:	≥ 0.5	≥ 0.35	≥ 0.4	≤ 15	≥ 0.5
Spełnione/nie spełnione:	✓	✓	✓	✓	✓

Przynależni obserwatorzy (2 ilość):

Nr.	Obserwator	Pozycja [m]	L_m [cd/m ²]	U0	UI	TI [%]
1	Obserwator 1	(-60.000, 2.000, 1.500)	0.6	0.66	0.7	10
2	Obserwator 2	(-60.000, 6.000, 1.500)	0.6	0.64	0.9	9

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Edytor
Telefon
faks
e-Mail

ul. Spokojna / Jezdnia / Klasa oświetleniowa

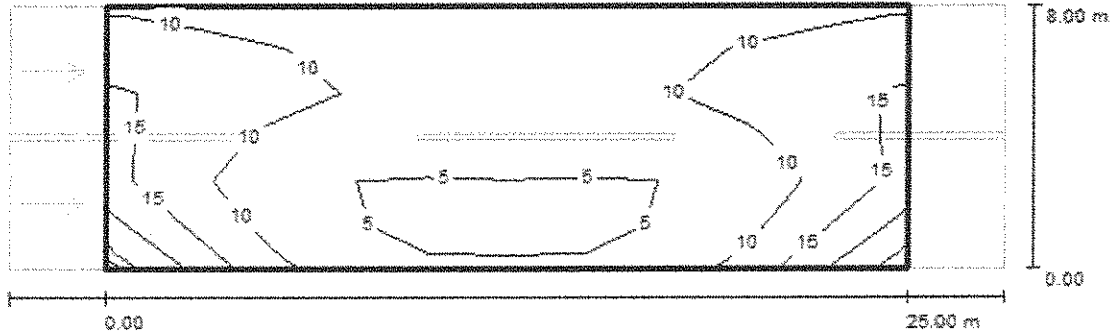
Wybrana klasa oświetleniowa: ME5

Ta klasa oświetleniowa bazuje na następującej sytuacji ruchu drogowego:

Parametry	Wartość
Typowa prędkość głównego użytkownika	Srednia (między 30 i 60 km/h)
Główny użytkownik	Ruch samochodowy, Powoli poruszające się pojazdy, Rowerzyści
Inni dopuszczeni użytkownicy	Piesi
Wykluczeni użytkownicy	/
<input type="checkbox"/> sytuacja oświetleniowa	B2
Połączenie do innej ulicy	Zwykłe skrzyżowania
Zagęszczenie skrzyżowań [liczba na 1 km]	<3
<input type="checkbox"/> trefa konfliktowa	Nie
Środki budowlane do uspokojenia ruchu	Nie
Natężenie strumienia pojazdów [liczba sztuk na dobę]	<7000
Natężenie strumienia ruchu rowerzystów	Normalna
Trudność nawigacji	Normalna
Zaparkowane pojazdy	Tak
Kompleksowość pola widzenia	Normalna
Poziom luminancji otoczenia	Niski (okolica wiejska)
Główny typ pogody	Sucha

Edytor
Telefon
faks
e-Mail

ul. Spokojna / Jezdnia / Izolinie (E)



Wartości Lux, Skala 1 : 222

Siatka: 10 x 6 Punkty

E_m [lx]
9.38

E_{min} [lx]
3.69

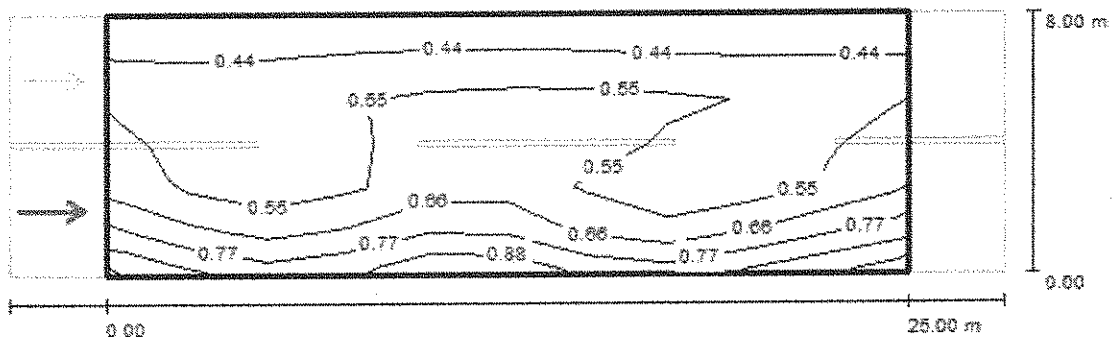
E_{max} [lx]
21

E_{min} / E_m
0.393

E_{min} / E_{max}
0.172

Edytor
Telefon
faks
e-Mail

ul. Spokojna / Jezdnia / Obserwator 1 / Izolinie (L)



Wartości Candela/m², Skala 1 : 222

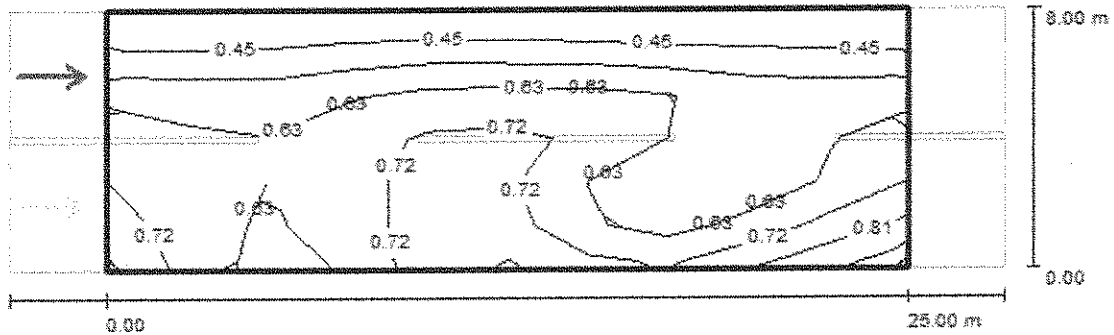
Siatka: 10 x 6 Punkty
Pozycja obserwatora: (-60.000 m, 2.000 m, 1.500 m)
Nawierzchnia: R3, q0: 0.070

	L_m [cd/m ²]	U0	U1	TI [%]
Wartości rzeczywiste według obliczenia:	0.6	0.66	0.7	10
Wartości zadane według klasy ME5:	≥ 0.5	≥ 0.35	≥ 0.4	≤ 15
Spełnione/nie spełnione:	✓	✓	✓	✓

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Edytor
Telefon
faks
e-Mail

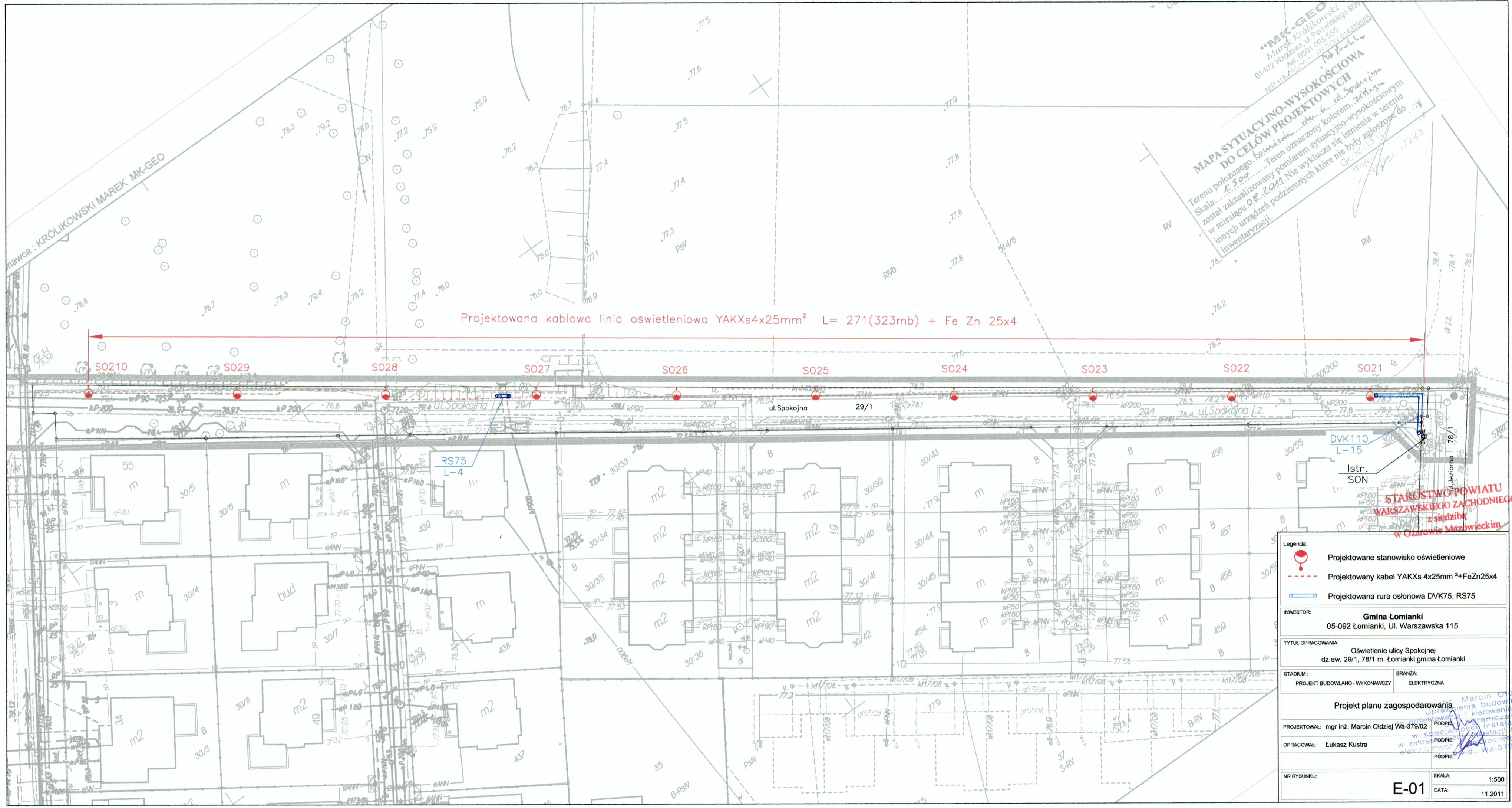
ul. Spokojna / Jezdnia / Obserwator 2 / Izolinie (L)



Wartości Candela/m², Skala 1 : 222

Siatka: 10 x 6 Punkty
Pozycja obserwatora: (-60.000 m, 6.000 m, 1.500 m)
Nawierzchnia: R3, q0: 0.070

	L_m [cd/m²]	U0	U1	TI [%]
Wartości rzeczywiste według obliczenia:	0.6	0.64	0.9	9
Wartości zadane według klasy ME5:	≥ 0.5	≥ 0.35	≥ 0.4	≤ 15
Spełnione/nie spełnione:	✓	✓	✓	✓



MK-GEO
 Marek Królikowski
 01-872 Warszawa, ul. Perzyskiego 83A
 Tel. 0501 085 555
 NIP 116-245-11-11 REGON 141483555

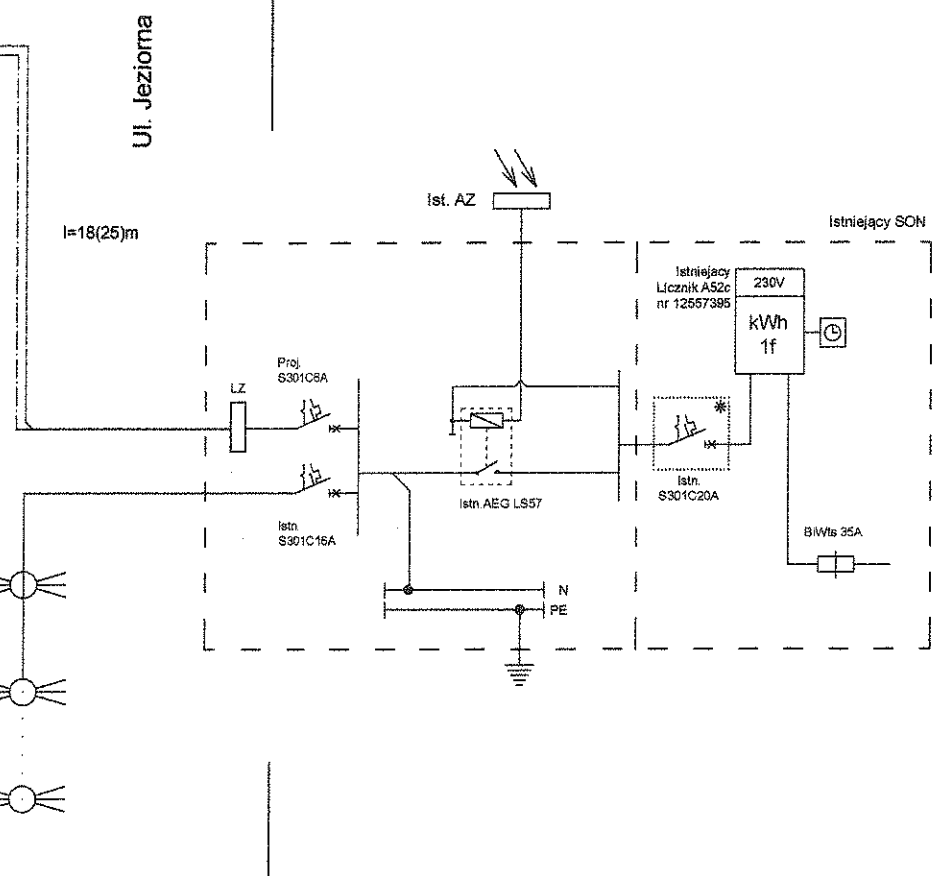
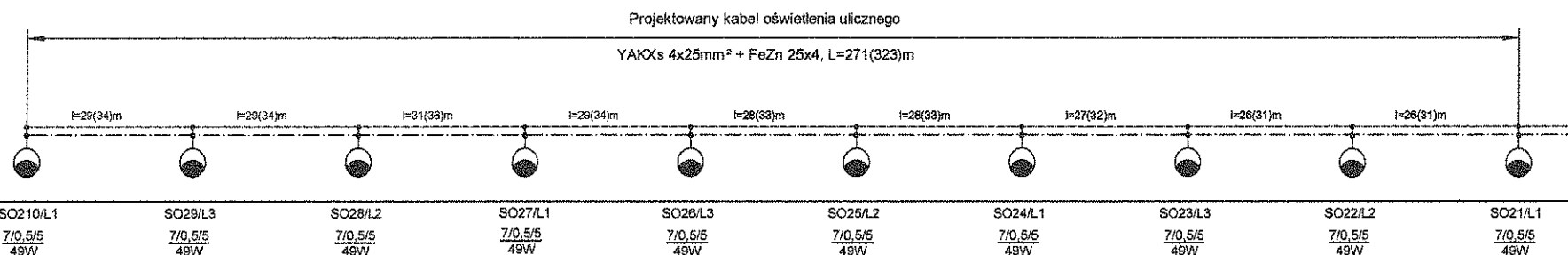
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 Terenu położonego w miejscowości Łomianki, ul. Spokojna, dz. ew. 29/1. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych urządzeń podziemnych które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Skala: 1:500
 Data: 11.2011

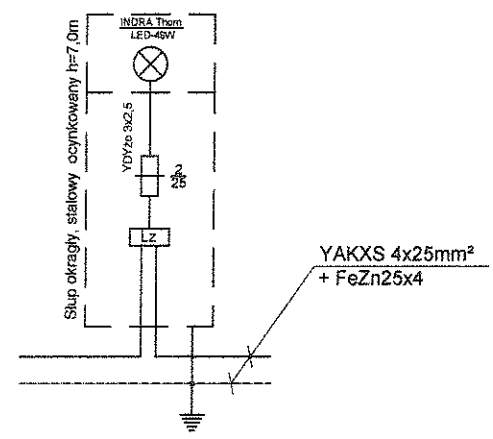
Projektowana kablowa linia oświetleniowa YAKXs4x25mm² L= 271(323mb) + Fe Zn 25x4

Legenda:	
	Projektowane stanowisko oświetleniowe
	Projektowany kabel YAKXs4x25mm ² +FeZn25x4
	Projektowana rura osłonowa DVK75, RS75
INWESTOR:	
Gmina Łomianki 05-092 Łomianki, Ul. Warszawska 115	
TYTUL OPRACOWANIA:	
Oświetlenie ulicy Spokojnej dz.ew. 29/1, 78/1 m. Łomianki gmina Łomianki	
STADIUM:	
PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY	BRANŻA: ELEKTRYCZNA
Projekt planu zagospodarowania	
Projektant: mgr inż. Marcin Oldziej Wa-379/02	
OPRACOWAŁ: Łukasz Kustra	
NR RYSUNKU: E-01	
SKALA: 1:500	
DATA: 11.2011	

STAROSTWO POWIATU WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
 z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim



Schemat ideowy latarni

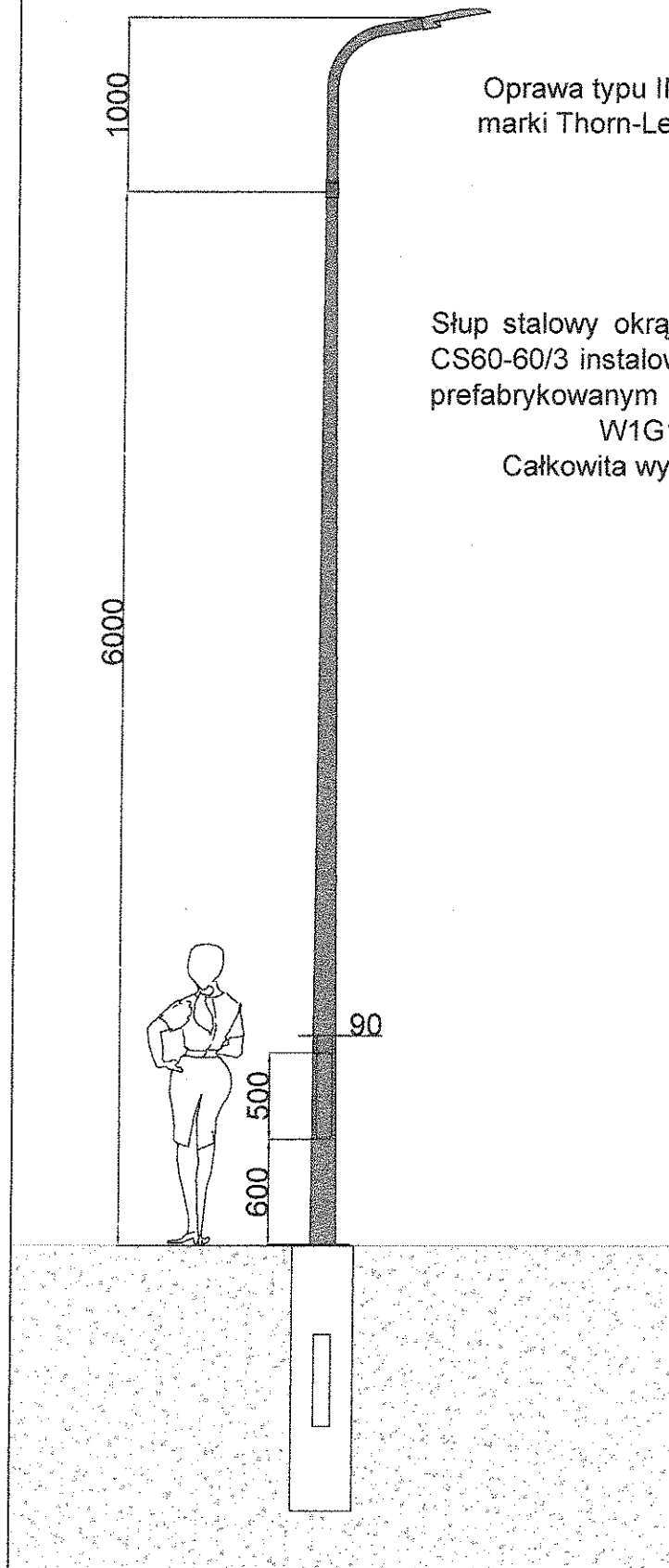


Ochrona od porażień: Samoczynne wyłączenie zasilania.	Dane energ.: U=230, 50Hz P _{ob2} =490W I _{ob2} =2,2A P _c =1080W ΔU _{%ob2} =0,14
Układ sieci: Linia oświetleniowa: TT.	

Legenda:
 l=26(31)m - l= dł. trasowa (dł. elektryczna)m
 7/0,5/5 70W - wysokość stanowiska / długość wysięgnika /kat nachylenia /moc źródła światła
 SO21 - (2x)numer obwodu (x1)numer kolejny latarni

STAROSTWO POWIATU
 WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
 z siedzibą
 w Ożarowie Mazowieckim

INWESTOR: Gmina Łomianki 05-092 Łomianki, Ul. Warszawska 115	
TYTUŁ OPRACOWANIA: Oświetlenie ulicy Spokojnej dz. ew. 29/1, 78/1 m. Łomianki gmina Łomianki	
STADIUM: PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY	BRANŻA: ELEKTRYCZNA
Schemat ideowy zasilania	
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Marcin Oldziej Wa-379/02	PODPIS: <i>[Signature]</i>
OPRACOWAŁ: Łukasz Kustra	PODPIS: <i>[Signature]</i>
NR RYSUNKU: E-02	SKALA: DATA: 11.2011



Oprawa typu INDRA S 49W
marki Thorn-Led moduł 49W

Słup stalowy okrągły ocynkowany typu
CS60-60/3 instalowany na fundamencie
prefabrykowanym FBw-100. Wysięgnik
W1G10A5/10.

Całkowita wysokość $h=7,0m$.

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

INWESTOR:		Gmina Łomianki 05-092 Łomianki, Ul. Warszawska 115	
TYTUŁ OPRACOWANIA: Oświetlenie ulicy Spokojnej dz.ew. 29/1, 78/1 m. Łomianki gmina Łomianki			
STADIUM:		BRANŻA:	
PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY		ELEKTRYCZNA	
Sylwetka latarni			
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Marcin Okdziej Wa-379/02		PODPIS:	
OPRACOWAŁ: Łukasz Kustra		PODPIS:	
NR RYSUNKU:		SKALA:	
E-03		DATA: 11.2011	

INDRA



Wysoko efektywna oprawa uliczna LED w klasie do Me2.
Zastosowania: drogi miejskie, drogi dojazdowe, drogi szybkiego ruchu i łączniki.

INDRA– dane techniczne:

Wersja	Strumień świetlny	Moc
30	3800lm	49W
90	7600lm	98W

Parametry opraw mogą się zmieniać wraz z rozwojem technologii LED. W celu uaktualnienia danych dot. opraw INDRA, prosimy o kontakt z biurem lub sprawdzenie na stronie internetowej.

Okres serwisowy > 60 000 h przy 25°C_{Ta} oraz 70% strumienia.

Temperatura barwowa: 4200K.

Materiały/Wykończenie:

Obudowa: Malowany proszkowo odlew aluminium.

RAL9006.

Uchwyt: odlew aluminium.

Klosz: PMMA.

IP 66; IK08.

Instalacja/Montaż:

Odwracalny uchwyt umożliwia regulację w zakresie -15°/+15°.

Montaż oprawy na Ø60mm lub Ø76mm (należy wyspecyfikować w zamówieniu), boczny lub na szczycie słupa.

Dostarczana gotowa do montażu w jednym pudełku.

Układ zapłonowy i sterowanie:

Wykonanie: Klasa I lub Klasa II.

Dławik elektroniczny.

Stały strumień lub wersja ściemniana 50% poprzez linię zasilającą.

Dostępna wersja pod fotokomórkę Nema.

Standardy

Zaprojektowana i wykonana zgodnie z:

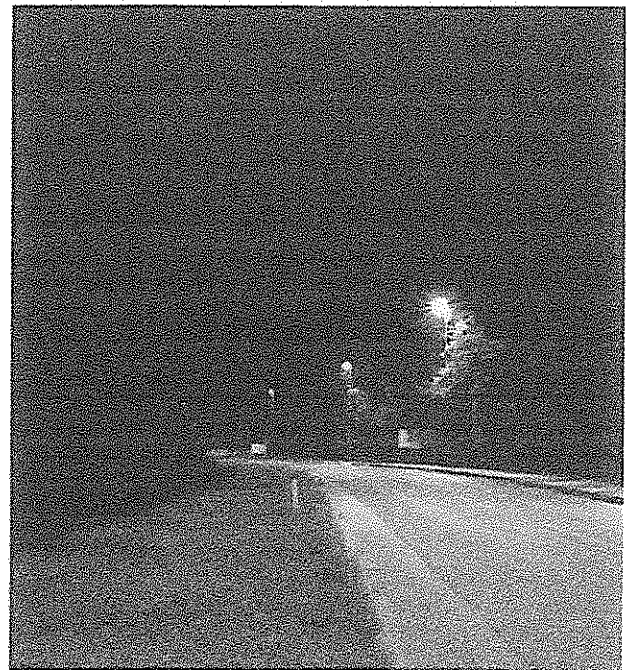
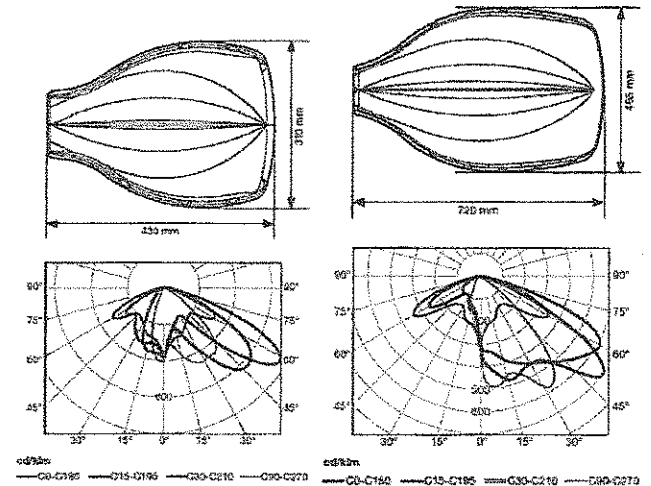
EN 60598-2-3; EN 13-201

Ta -25/+35.

Waga: <=8kg.

Opis:

Thorn INDRA to oprawa uliczna w technologii LED dla klasy oświetleniowej do Me2. Zoptymalizowane odprowadzanie ciepła dla zapewnienia długowieczności w cienkiej obudowie. Dostępne opcje z fotokomórką i ściemnianiem.



Stalowe okrągłe słupy uliczne typu CS

średnica górna $\varnothing 60$ mm, blacha stalowa o grubości 3 mm

Dane techniczne

Typ słupa	H [m]	D [mm]	Masa [kg]	Fundament (opis str. 36)	Wymiary wneki [mm]	Wymiary podstawy	Tabliczka (opis str. 40)	Grubość blachy
CS60-60/3	6,0	60/132	48	FBw-100	90 x 500	190/250*	R, S	3
CS60-70/3	7,0	60/144	65	FBw-150	90 x 500	220/300	R, S	3
CS60-80/3	8,0	60/156	76	FBw-150	90 x 500	220/300	R, S, N	3
CS60-90/3	9,0	60/168	89	FBw-150	90 x 500	220/300	R, S, N	3
CS60-100/3	10,0	60/180	102	FBw-150	90 x 500	220/300	R, S, N	3
CS60-110/3	11,0	60/192	116	FBw-150	90 x 500	220/300	R, S, N	3
CS60-120/3	12,0	60/204	131	FBw-150	90 x 500	220/300	R, S, N	3

Dane wytrzymałościowe. Dopuszczalne powierzchnie boczne opraw.

Wysokość H [m]	Typ słupa	Strefa wiatrowa wg PN - 77/B-02011			
		I	II	Ila lub III do 400 m n.p.m.	Iib lub III do 600 m n.p.m.
6	CS60-60/3	0,86	0,54	0,38	0,28
7	CS60-70/3	0,87	0,53	0,37	0,26
8	CS60-80/3	0,85	0,51	0,35	0,24
9	CS60-90/3	0,83	0,48	0,33	0,23
10	CS60-100/3	0,81	0,46	0,31	0,21
11	CS60-110/3	0,77	0,43	0,28	0,19
12	CS60-120/3	0,74	0,41	0,27	0,17

Do obliczeń dopuszczalnych powierzchni bocznych opraw przyjęto:
drugą kategorię terenu wg PN-EN 40-5, dopuszczalna masa opraw do 20 kg

Stalowe okrągłe słupy uliczne typu CS o średnicy górnej 60 mm i przekroju okrągłym wykonane są z blachy stalowej w gatunku S235 (PN-EN 10025:1990), grubości 3 mm.

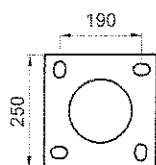
Konstrukcje typu CS wyginane są na zimno i spawane wzdłużnie w technologii automatycznej. Słupy uliczne wyposażone są w stopę stalową służącą do zamontowania ich na fundamencie prefabrykowanym FBw lub na systemie kotew stalowych FS.

Na życzenie klienta wykonujemy słupy w technologii montażu „do gruntu”.

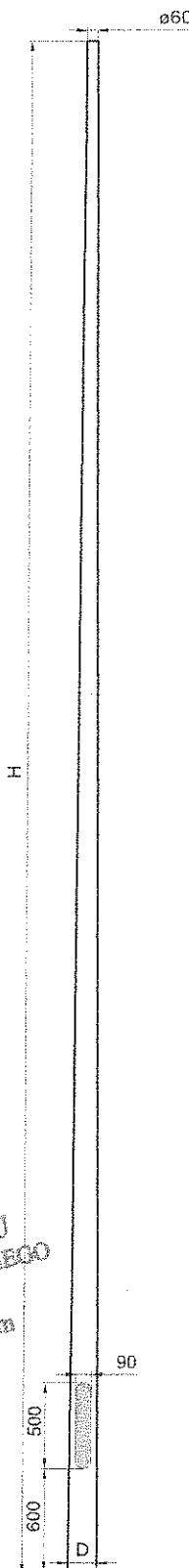
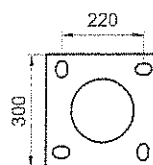
Cała konstrukcja słupa zabezpieczona jest antykorozyjnie przez cynkowanie ogniowe metodą zanurzeniową, zgodnie z wymaganiami normy PN-EN-ISO 1461:2000.

Na życzenie klienta konstrukcja może być dodatkowo pokryta powłoką malarską w kolorach wg palety RAL.

Słupy KROMISS-BIS posiadają certyfikat zgodności z normą PN-EN 40 i są oznaczone znakiem **CE**

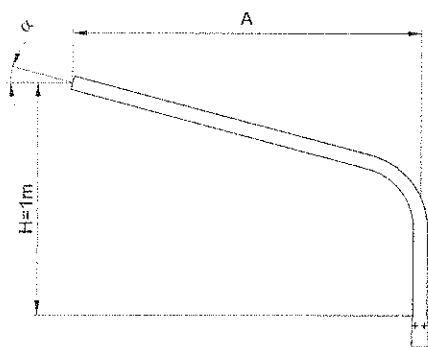


* dla słupa CS60-60/3

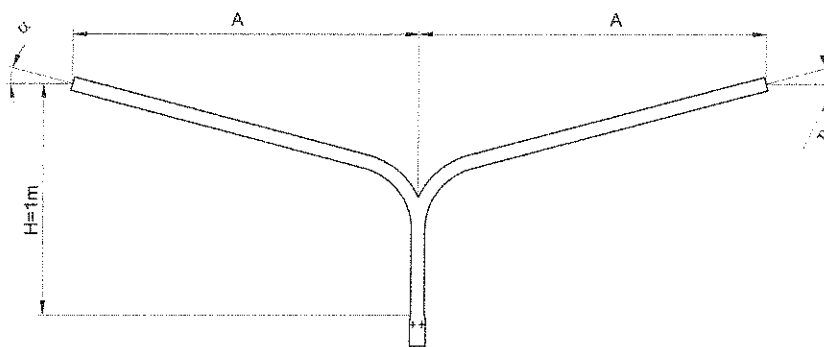


STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
w Ożarowie Mazowieckim

Typ G

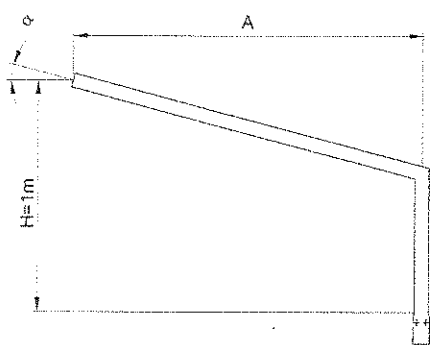


W1G10

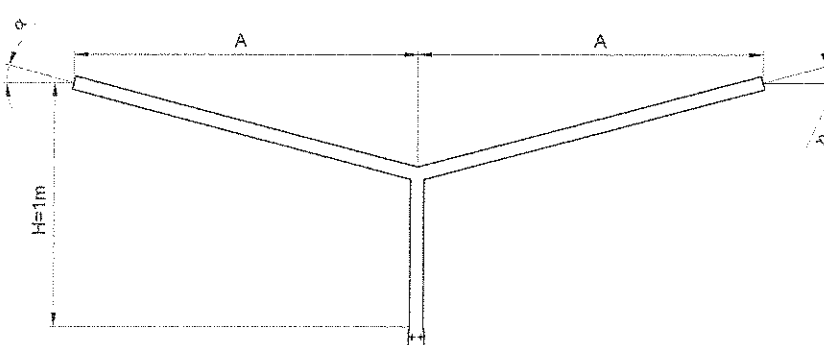


W2G10

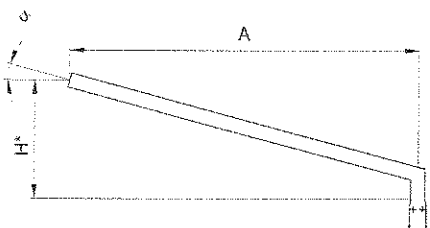
Typ F



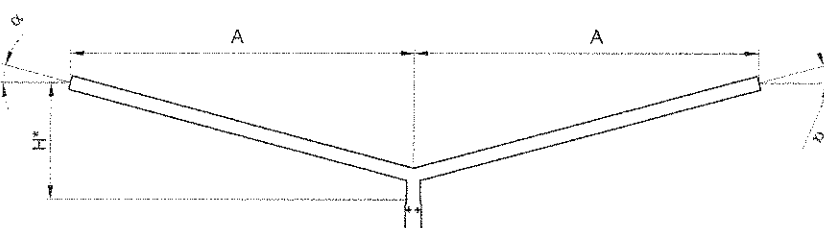
W1F10



W2F10



W1F0



W2F0

Wysięg A = 5, 10, 15, 20 dm

H* - Wysokość całkowita wysięgnika uzależniona od kąta nachylenia α oraz wysięgu A dla wysięgników typu F0

Sposób oznaczania wysięgników

W - Wysięgnik na słup $\varnothing 60$, Wd - Wysięgnik na słup $\varnothing 76$

W	1	G	10	A15	15
W		Typ wysięgnika		Długość ramienia A [dm]	
Ilość ramion			Kąt pochylenia α [°]		
Wysokość H od wierzchołka słupa [dm]					

STAROSTWO POWIATU
WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z siedzibą
Opatowie Mazowieckim