

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

<b>I. CZĘŚĆ PROJEKTOWA.....</b>	<b>4</b>
<b>1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>4</b>
1.1. PRZEDMIOT, ZAKRES ORAZ ORIENTACYJNE POŁOŻENIE TERENU.....	4
1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	4
1.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	6
1.4. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA.....	7
1.5. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	7
<b>2. OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO.....</b>	<b>8</b>
2.1. WSTĘP .....	8
2.1.1. MATERIAŁY WYJŚCIOWE .....	8
2.1.2. PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	8
2.1.3. CEL I ZAKRES DOKUMENTACJI.....	8
2.2. STAN ISTNIEJĄCY .....	9
2.2.1. LOKALIZACJA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	9
2.2.2. PARAMETRY TECHNICZNE ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW DROGOWYCH.....	9
2.2.3. CHARAKTERYSTYKA PODŁOŻA GRUNTOWEGO.....	10
2.2.4. ODWODNIENIE W STANIE ISTNIEJĄCYM .....	10
2.2.5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA NA TERENIE INWESTYCJI .....	10
2.3. STAN PROJEKTOWANY .....	10
2.3.1. PARAMETRY PROJEKTOWE .....	10
2.3.2. ROZWIĄZANIA W PLANIE .....	10
2.3.3. ROZWIĄZANIA WYSOKOŚCIOWE .....	11
2.3.4. ODWODNIENIE .....	11
2.4. KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI .....	11
JEZDNIA NA ODCINKU OD KM 0+002,50 DO KM 0+412,70 .....	12
JEZDNIA NA ODCINKU OD KM 0+412,70 DO KM 1+680,80 ORAZ W OBRĘBIE SKRZYŻOWAŃ .....	12
PROGI ZWALNIAJĄCE.....	12
POBOCZA.....	12
2.5. ZALECENIA TECHNOLOGICZNE .....	12
2.5.1. WYTYCZNE WYKONAWSTWA. KOLIZJE NAZIEMNE I PODZIEMNE .....	12
<b>3. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCENY BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE .....</b>	<b>14</b>
<b>4. RYSUNKI DO PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO .....</b>	<b>17</b>
PLAN ORIENTACYJNY (RYS. NR 1).....	17
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU (RYS. NR 2.1 – 2.3).....	18
PRZEKROJE NORMALNE (RYS. NR 3) .....	21
PRZEKRÓJ PODŁUŻNY (RYS. NR 4.1 – 4.3) .....	22

PRÓG ZWALNIAJĄCY U-16C (RYS. NR 5) .....	25
SZCZEGÓŁY KONSTRUKCYJNE (RYS. NR 6).....	26
PRZEKROJE POPRZECZNE (RYS. NR 7.1 - 7.4).....	27
<b>II. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA .....</b>	<b>31</b>
<b>5. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....</b>	<b>31</b>
<b>6. OŚWIADCZENIE SPRAWDZAJĄCEGO .....</b>	<b>32</b>
<b>7. KSERO UPRAWNIENÍ PROJEKTANTA .....</b>	<b>33</b>
<b>8. KSERO UPRAWNIENÍ SPRAWDZAJĄCEGO .....</b>	<b>35</b>
<b>9. KSERO ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA .....</b>	<b>37</b>
<b>10. KSERO ZAŚWIADCZENIA SPRAWDZAJĄCEGO O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA .....</b>	<b>38</b>
<b>11. DECYZJE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I OPINIE.....</b>	<b>39</b>
UPOWAŻNIENIE.....	40
DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH .....	41
WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	46

## **I. CZĘŚĆ PROJEKTOWA**

### **1.Opis do Projektu Zagospodarowania Terenu**

#### **1.1. Przedmiot, zakres oraz orientacyjne położenie terenu**

Zakres projektu obejmuje odcinek ulicy o długości 1680,80 od ul. Armii Poznań do ulicy Wiślanej z wyłączeniem odcinków o nieuregulowanym stanie prawnym pasa drogowego – odcinki te uwidoczniono w części graficznej opracowania - Plan zagospodarowania terenu – rys. nr 2.

Teren na którym projektuje się przebudowę ulicy stanowi pas drogowy ulicy Chopina i ulic przyległych: Armii Poznań, Szymanowskiego i Wiślanej. Inwestycja zlokalizowana jest na działkach o nr ewid.: 59/3, 60/3, 62/3, 63/3, 67/3, 68/6, 70/2, 76/4, 81/3, 82/20, 86/5, 87/5, 290/3, 291/3, 292/3, 298/2, 299/1, 308/1, 312, 317/4, 319/5, 320/5, 321/2, 322/2, 323/2, 324/2, 326, 334, 341/2, 342/10, 343/8, 344/8, 1029, 354/2, 355/6, 356/6, 1238, 359/2, 360/2, 364, 375/4, 381/2, 386/3, 1061, 1074, 1088, 1106, 1120, 1134, 1148, 396/3, 400, 409, 414/3, 416/1, 418/2, 422/3, 426, 428/14, 429/11, 740, 1036, 1047, 750/9, 751/9, 752/9, 753/10, 756/5, 764/3, 289 – obręb 10 Łomianki Dolne oraz 112/3 obręb Kiełpin Poduchowny

W zakresie zamierzenia budowlanego są następujące elementy zagospodarowania terenu:

- nawierzchnia jezdni ulicy,
- pobocza.

#### **1.2.Istniejący stan zagospodarowania terenu**

##### Dane ogólne

Początek projektowanej ulicy 0+002,50 to krawędź jezdni ulicy Armii Poznań. Koniec projektowanej ulicy 1+680,80 to krawędź jezdni ulicy Wiślanej.

Wzdłuż ulicy Chopina na przedmiotowym odcinku zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna po obu stronach ulicy bądź działki przeznaczone pod tą zabudowę. Szerokość pasa drogowego ulicy zgodnie z MPZP wynosi 15,0 m.

##### Droga

Na odcinku objętym opracowaniem ulica posiada nawierzchnię umocnioną żużlem na odcinku od ulicy Armii Poznań do ulicy Paderewskiego o szerokości 5,0-

6,0 m. a na dalszym odcinku nawierzchnię gruntową umocniona kruszywem gruzem i żużlem o zmiennej szerokości 5,0 – 7,0m. Ulica nie posiada chodników. Stan nawierzchni w odniesieniu do natężenia ruchu pojazdów oraz bliskość powstającej zabudowy jednorodzinnej jest niezadawalający – nawierzchnia generuje hałas oraz powoduje unoszenie się znacznej ilości pyłu uciążliwego dla mieszkańców. Przyległe ulice: Armii Poznań, Szymanowskiego (odcinek południowy) i Wiślana posiadają nawierzchnię z betonu asfaltowego a pozostałe nawierzchnię gruntową umocniona kruszywem, gruzem i żużlem.

#### Istniejące zagospodarowanie wód opadowych

Odwodnienie ulicy odbywa się powierzchniowo na niżej położone tereny.

#### Infrastruktura techniczna

Na terenie inwestycji zlokalizowane są następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- gazociąg z przyłączami
- oświetlenie drogowe
- kable energetyczne
- kanalizacja telekomunikacyjna i kable telefoniczne

Na terenie inwestycji zlokalizowane są również następujące projektowane urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja sanitarna
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- kable energetyczne

#### Zieleń

Na terenie inwestycji występują pojedyncze drzewa zlokalizowane po obu stronach ulicy oraz krzewy. Lokalizację, gatunek i obwód pnia podano w opracowaniu „Inwentaryzacja zieleni”.

### 1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

#### Dane ogólne

Podstawowym elementem nowego zagospodarowania terenu jest ulica wraz z poboczeniami. Realizacja inwestycji wymaga wycinki pojedynczych istniejących krzewów – lokalizację i parametry roślin przeznaczonych do wycinki pokazano na Planie zagospodarowania terenu oraz w opracowaniu „Inwentaryzacja zieleni”.

#### Droga

Przebieg ulicy dostosowano do geometrii pasa drogowego i skrzyżowań z ulicami przyległymi oraz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Projektuje się jezdnię o nawierzchni z betonu asfaltowego o szerokości 5,0 m (szerokość 6,0 m w obrębie skrzyżowania z ul. Armii Poznań) zlokalizowaną w osi pasa drogowego z poboczeniami z kruszywa o szerokości 0,75 m. Spadek poprzeczny jezdni – dwustronny daszkowy 2%, spadek poboczy 8%. Krawędzie jezdni na skrzyżowaniach wyokrąglono łukami o promieniach  $R=6-8m$ .

Projekt nie przewiduje budowy zjazdów i chodników. Szczegółowe parametry oraz wymiary przedstawiono na planie zagospodarowania terenu – rysunek nr 2.

Przy projektowaniu spadków podłużnych dowiązано się do rzędnych ulic przylegających oraz do ukształtowania istniejącego terenu.

#### Zestawienie docelowej powierzchni projektowanych elementów inwestycji

Lp.	Część zagospodarowania terenu	Powierzchnia	% Terenu inwestycji
1	jezdnia z betonu asfaltowego	8950 m <sup>2</sup>	36 %
2	progi zwalniające z kostki betonowej	240 m <sup>2</sup>	1 %
3	pobocza z kruszywa	2625 m <sup>2</sup>	10 %
4	pow. biologicznie czynne - zieleńce	13185 m <sup>2</sup>	53 %
<b>SUMA POWIERZCHNI</b>		<b>25000 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

#### Zestawienie aktualnie realizowanych powierzchni projektowanych elementów inwestycji

Lp.	Część zagospodarowania terenu	Powierzchnia	% Terenu inwestycji
1	jezdnia z betonu asfaltowego	7083 m <sup>2</sup>	35 %
2	progi zwalniające z kostki betonowej	240 m <sup>2</sup>	1 %
3	pobocza z kruszywa	2376 m <sup>2</sup>	12 %
4	pow. biologicznie czynne - zieleńce	10363 m <sup>2</sup>	52 %
<b>SUMA POWIERZCHNI</b>		<b>20062 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

### Zagospodarowanie wód opadowych

Nie zmienia się powierzchniowego sposobu odwodnienia ulicy.

### Wycinka

Projekt przewiduje wycinkę 3 krzewów kolidujących z inwestycją. Lokalizacje roślin podano na planie zagospodarowania terenu – rysunek nr 2 a parametry roślin w opracowaniu „Inwentaryzacja zieleni”.

### **1.4. Informacja o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska**

Teren na którym planowana jest inwestycja nie podlega ochronie pod względem dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej. Nie przewiduje się również negatywnego wpływu inwestycji na środowisko.

Powstały w czasie rozbiórki gruz i inne odpady należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dokumenty świadczące o zagospodarowaniu odpadów stanowić powinny podstawę do odbioru robót rozbiórkowych.

### **1.5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego**

Teren zamierzenia budowlanego nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej.

Projektant

inż. Mariusz Jaciubek

## **2. OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO**

### **2.1. WSTĘP**

#### **2.1.1. Materiały wyjściowe**

Podstawę do opracowania przedmiotowej dokumentacji stanowią:

- Umowa na wykonanie dokumentacji projektowej nr RI.701.7011.34.2011 z dnia 22.11.2011 r.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500 opracowana przez BAMBIT GIS I GPS Usługi Geodezyjne i Kartograficzne Marta Bambit
- Dokumentacja geotechniczna opracowana przez firmę ZamGeo Eugeniusz Zamłyński
- Inwentaryzacja stanu istniejącego przeprowadzona przez Projektantów w grudniu 2011 r.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02 marca 1999r, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430),

#### **2.1.2. Przedmiot inwestycji**

Niniejszy projekt dotyczy przebudowy ulicy Chopina w Łomiankach na odcinku od ulicy Armii Poznań do ulicy Wiślanej.

Celem inwestycji jest zapewnienie obsługi ruchu pojazdów samochodowych na przedmiotowej ulicy.

#### **2.1.3. Cel i zakres dokumentacji**

Niniejsza dokumentacja ma na celu uzyskanie akceptacji zgłoszenia robót budowlanych w właściwej jednostce administracji architektoniczno-budowlanej, na podstawie którego prowadzone będą roboty związane z przebudową przedmiotowej ulicy.

## **2.2.STAN ISTNIEJĄCY**

### **2.2.1.Lokalizacja i zagospodarowanie terenu**

Przedmiotowy odcinek ulicy Chopina zlokalizowana jest w Łomiankach na działkach ewid. nr 59/3, 60/3, 62/3, 63/3, 67/3, 68/6, 70/2, 76/4, 81/3, 82/20, 86/5, 87/5, 290/3, 291/3, 292/3, 298/2, 299/1, 308/1, 312, 317/4, 319/5, 320/5, 321/2, 322/2, 323/2, 324/2, 326, 334, 341/2, 342/10, 343/8, 344/8, 1029, 354/2, 355/6, 356/6, 1238, 359/2, 360/2, 364, 375/4, 381/2, 386/3, 1061, 1074, 1088, 1106, 1120, 1134, 1148, 396/3, 400, 409, 414/3, 416/1, 418/2, 422/3, 426, 428/14, 429/11, 740, 1036, 1047, 750/9, 751/9, 752/9, 753/10, 756/5, 764/3, 289 – obręb 10 Łomianki Dolne oraz 112/3 obręb Kiełpin Poduchowny.

Wzdłuż ulicy Chopina na przedmiotowym odcinku zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna po obu stronach ulicy bądź działki przeznaczone pod tą zabudowę.

Szerokość pasa drogowego ulicy zgodnie z MPZP wynosi 15,0 m.

Stan prawny pasa drogowego na niektórych odcinkach nie jest uregulowany – nie wszystkie działki są własnością Zarządcy drogi lub działki te nie zostały jeszcze podzielone pod pas drogowy zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Zakres projektu obejmuje odcinek ulicy o długości 1680,80 od ul. Armii Poznań do ulicy Wiślanej z wyłączeniem odcinków o nieuregulowanym stanie prawnym pasa drogowego – odcinki te uwidoczniono w części graficznej opracowania - Plan zagospodarowania terenu – rys. nr 2.

### **2.2.2.Parametry techniczne istniejących obiektów drogowych**

Ulica Chopina jest drogą gminną publiczną. Na odcinku objętym opracowaniem ulica posiada nawierzchnię umocnioną żużlem na odcinku od ulicy Armii Poznań do ulicy Paderewskiego o szerokości 5,0-6,0 m. a na dalszym odcinku nawierzchnię gruntową umocnioną kruszywem gruzem i żużlem o zmiennej szerokości 5,0 – 7,0m. Ulica nie posiada chodników. Stan nawierzchni w odniesieniu do natężenia ruchu pojazdów oraz bliskość powstającej zabudowy jednorodzinnej jest niezadawalający – nawierzchnia generuje hałas oraz powoduje unoszenie się znacznej ilości pyłu uciążliwego dla mieszkańców. Przyległe ulice: Armii Poznań, Szymanowskiego (odcinek południowy) i Wiślana posiadają nawierzchnię z betonu asfaltowego a pozostałe nawierzchnię gruntową umocnioną kruszywem, gruzem i żużlem.



### **2.2.3.Charakterystyka podłoża gruntowego**

Na podstawie badań geotechnicznych stwierdzono występowanie w podłożu gruntów przepuszczalnych – piasków drobnych, średnich i grubych w stanie średnio zagęszczonym. Wodę gruntową nawiercono na głębokości 1,50 – 2,70m.

Szczegółowe informacje o parametrach podłoża gruntowego zamieszczono w dokumentacji geotechnicznej.

### **2.2.4.Odwodnienie w stanie istniejącym**

Odwodnienie ulicy odbywa się powierzchniowo na niżej położone tereny.

### **2.2.5.Infrastruktura techniczna na terenie inwestycji**

Na terenie inwestycji zlokalizowane są następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- gazociąg z przyłączami
- oświetlenie drogowe
- kable energetyczne
- kanalizacja telekomunikacyjna i kable telefoniczne

Na terenie inwestycji zlokalizowane są również następujące projektowane urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja sanitarna
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- kable energetyczne

## **2.3.STAN PROJEKTOWANY**

### **2.3.1.Parametry projektowe**

Klasa ulicy - L – lokalna

Kategoria ruchu – KR1

Prędkość projektowa -  $V_p=30\text{km/h}$

### **2.3.2.Rozwiązania w planie**

Przebieg ulicy dostosowano do geometrii pasa drogowego i skrzyżowań z ulicami przyległymi oraz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

Projektuje się jezdnię o szerokości 5,0 m (szerokość 6,0 m w obrębie skrzyżowania z ul. Armii Poznań) zlokalizowaną w osi pasa drogowego z poboczymi z kruszywa o szerokości 0,75 m. Spadek poprzeczny jezdni – dwustronny daszkowy 2%, spadek poboczy 8%. Krawędzie jezdni na skrzyżowaniach wyokrąglono łukami o promieniach  $R=6-8m$ .

Projekt nie przewiduje budowy zjazdów i chodników. Szczegółowe parametry oraz wymiary przedstawiono na planie zagospodarowania terenu – rysunek nr 2.

#### Zestawienie docelowej powierzchni projektowanych elementów inwestycji

Lp.	Część zagospodarowania terenu	Powierzchnia	% Terenu inwestycji
1	jezdnia z betonu asfaltowego	8950 m <sup>2</sup>	36 %
2	progi zwalniające z kostki betonowej	240 m <sup>2</sup>	1 %
3	pobocza z kruszywa	2625 m <sup>2</sup>	10 %
4	pow. biologicznie czynne - zieleńce	13185 m <sup>2</sup>	53 %
<b>SUMA POWIERZCHNI</b>		<b>25000 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

#### Zestawienie aktualnie realizowanych powierzchni projektowanych elementów inwestycji

Lp.	Część zagospodarowania terenu	Powierzchnia	% Terenu inwestycji
1	jezdnia z betonu asfaltowego	7083 m <sup>2</sup>	35 %
2	progi zwalniające z kostki betonowej	240 m <sup>2</sup>	1 %
3	pobocza z kruszywa	2376 m <sup>2</sup>	12 %
4	pow. biologicznie czynne - zieleńce	10363 m <sup>2</sup>	52 %
<b>SUMA POWIERZCHNI</b>		<b>20062 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

### **2.3.3. Rozwiązania wysokościowe**

Przy projektowaniu spadków podłużnych dowiązано się do rzędnych ulic przylegających oraz do ukształtowania istniejącego terenu.

Spadki podłużne ulicy zostały pokazane na rysunku nr 4 – Profil podłużny.

Spadek poprzeczny ulicy zaprojektowano jako daszkowy o nachyleniu 2%.

Spadki poprzeczne zostały pokazane na rysunku nr 3 – Przekroje normalne.

### **2.3.4. Odwodnienie**

Nie zmienia się powierzchniowego sposobu odwodnienia ulicy.

## **2.4. KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI**

Zaprojektowano następujące konstrukcje nawierzchni:

### **Jezdnia na odcinku od km 0+002,50 do km 0+412,70**

- warstwa ścieralna z betonu asfaltowego gr. 4cm
- warstwa wiążąca z betonu asfaltowego gr. 4cm
- warstwa wyrównawczo-wzmacniająca z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 grubości min. 10cm
- istniejąca konstrukcja jezdni

### **Jezdnia na odcinku od km 0+412,70 do km 1+680,80 oraz w obrębie skrzyżowań**

- warstwa ścieralna z betonu asfaltowego gr. 4cm
- warstwa wiążąca z betonu asfaltowego gr. 4cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stab. mech. 0/31,5 gr. 20cm

### **Progi zwalniające**

- kostka betonowa wibroprasowana gr. 8cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. min. 3cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stab. mech. 0/31,5 gr. 22-27cm

### **Pobocza**

- nawierzchnia z kruszywa i żużla uzyskanego z rozbiórki istniejącej nawierzchni

## **2.5.ZALECENIA TECHNOLOGICZNE**

### **2.5.1.Wytyczne wykonawstwa. Kolizje naziemne i podziemne**

Z uwagi na istniejące uzbrojenie roboty ziemne winny być wykonywane za wiedzą i pod nadzorem właściwych branżowo służb. W pobliżu istniejącego uzbrojenia roboty ziemne należy wykonywać ręcznie.

Gdyby w czasie prowadzenia robót ziemnych natrafiono na przypadkowe kable lub przewody (nie pokazane na planie zagospodarowania terenu) należy je zabezpieczyć i powiadomić odpowiedniego użytkownika.

Przed przystąpieniem do budowy należy wykonać przekopy kontrolne celem ustalenia lokalizacji uzbrojenia podziemnego.

Hydranty, zasuwki wodociągowe, gazowe oraz wężki studzienek zlokalizowane w pasie drogowym należy wyregulować wysokościowo do rzędnych projektowanych, elementy które uległy uszkodzeniu wymienić na pełnowartościowe.

Podłoże gruntowe – Po wykonaniu koryta zaleca się sprawdzenie wskaźnika zagęszczenia podłoża, a w przypadku braku właściwego zagęszczenia, jego dogęszczenie. Szczególną uwagę zwrócić na zagęszczenie podłoża w pasie istniejącego i projektowanego uzbrojenia podziemnego. Współczynnik zagęszczenia gruntu  $I_s \geq 1,0$ .

Przed ułożeniem konstrukcji nawierzchni, podłoże gruntowe musi być zagęszczone zgodnie z wymaganiami podanymi w normie PN-S-02205 (1998r) „Drogi samochodowe. Roboty ziemne – badania i wymagania.”

Roboty realizować zachowując obowiązujące przepisy BHP

Przed rozpoczęciem inwestycji punkty osnowy geodezyjnej należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem. Prace w pobliżu punktów osnowy wykonywać ręcznie bez naruszenia ich posadowienia pod bezwzględny nadzór PODGiK. W przypadku ich uszkodzenia wykonawca robót poniesie koszt ich wznowienia.

Po przejęciu placu budowy, wykonawca w ramach robót przygotowawczych winien niezwłocznie dokonać wytyczenia geodezyjnego wszystkich elementów projektowanych. Wykonawca winien również, sprawdzić czy na terenie prac nie zaszły zmiany w zagospodarowaniu terenu i ukształtowaniu wysokościowym w odniesieniu do dokumentacji projektowej.

### 3. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCENY BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE

Nazwa i adres  
obiektu budowlanego:

**PRZEBUDOWA ULICY CHOPINA W ŁOMIANKACH**

Działki nr:

**59/3, 60/3, 62/3, 63/3, 67/3, 68/6, 70/2, 76/4, 81/3, 82/20, 86/5,  
87/5, 290/3, 291/3, 292/3, 298/2, 299/1, 308/1, 312, 317/4,  
319/5, 320/5, 321/2, 322/2, 323/2, 324/2, 326, 334, 341/2,  
342/10, 343/8, 344/8, 1029, 354/2, 355/6, 356/6, 1238, 359/2,  
360/2, 364, 375/4, 381/2, 386/3, 1061, 1074, 1088, 1106, 1120,  
1134, 1148, 396/3, 400, 409, 414/3, 416/1, 418/2, 422/3, 426,  
428/14, 429/11, 740, 1036, 1047, 750/9, 751/9, 752/9, 753/10,  
756/5, 764/3, 289 – obręb 10 Łomianki Dolne oraz 112/3  
obrub Kiełpin Poduchowny**

Inwestor:

**MIASTO I GMINA ŁOMIANKI  
UL. WARSZAWSKA 115,  
05-092 ŁOMIANKI**

Jednostka projektowa:

**Biuro Inżynierskie JMP  
ul. Kopernika 10/79  
05-800 Pruszków**

Stadium opracowania:

**PROJEKT BUDOWLANO – WYKONAWCZY**

Branża:

**DROGOWA I ODWODNIENIE**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMIĘ NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	PODPIS
PROJEKTANT	inż. Mariusz Jaciubek	LOD/0609/POOD/06	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Robert Zalewski	MAZ/0400/POOD/05	

Pruszków, maj 2012 r.

### Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje przebudowę ulicy Chopina w zakresie przebudowy jezdni.

### Kolejność realizacji robót:

1. Roboty przygotowawcze: wycinka kolidujących drzew i krzewów, rozbiórka istniejących konstrukcji nawierzchni oraz ustalenie lokalizacji istniejącej infrastruktury technicznej (przekopy kontrolne)
2. Roboty ziemne związane z wykonaniem koryt pod nawierzchnie drogowe
3. Wykonanie warstw podbudowy nawierzchni
4. Ułożenie nawierzchni jezdni

Na ternie inwestycji zlokalizowane są następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- gazociąg z przyłączami
- oświetlenie drogowe
- kable energetyczne
- kanalizacja telekomunikacyjna i kable telefoniczne

Na ternie inwestycji zlokalizowane są również następujące projektowane urządzenia infrastruktury technicznej:

- kanalizacja sanitarna
- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- kable energetyczne

Roboty wykonywane w pobliżu uzbrojenia, należy wykonać za wiedzą i pod nadzorem właściwych branżowo służb.

### Przewidywane zagrożenia:

- roboty wykonywane przy użyciu ciężkich maszyn budowlanych – zwrócić uwagę na przeszkolenie BHP pracowników
- praca pod ruchem pojazdów – zwrócić uwagę na właściwe oznakowanie robót i przeszkolenie BHP pracowników
- praca w pobliżu linii energetycznych – czasowo wyłączyć linię (pod nadzorem ZE) zwrócić uwagę na właściwe oznakowanie robót i przeszkolenie BHP pracowników

- głębokie wykopy – zwrócić uwagę na oznakowanie robót, zabezpieczenie wykopów i przeszkolenie BHP pracowników
- Miejsce zagrożeń – teren budowy
- Czas ich występowania – okres budowy

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Instruktaż winien być prowadzony przez właściwe służby BHP mające stosowne uprawnienia.

Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie:

- właściwe oznakowanie robót na podstawie zatwierdzonego projektu organizacji ruchu
- właściwe przeszkolenie BHP pracowników
- właściwe ubranie robocze
- sprawny sprzęt
- zapewnienie dojazdu do strefy robót
- w obrębie uzbrojenia, roboty realizować pod nadzorem właściwych branżowo służb
- właściwie wyposażona apteczka
- zapewnienie szybkiego kontaktu telefonicznego
- stały nadzór nad robotami przez pracowników z odpowiednimi uprawnieniami.

#### **4. Rysunki do Projektu Budowlano-Wykonawczego**

##### **Plan orientacyjny (Rys. nr 1)**



## **Plan zagospodarowania terenu (Rys. nr 2.1 – 2.3)**





## **Przekroje normalne (Rys. nr 3)**

## **Przekrój podłużny (Rys. nr 4.1 – 4.3)**





## **Próg zwalniający U-16c (Rys. nr 5)**



## **Szczegóły konstrukcyjne (Rys. nr 6)**

## **Przekroje poprzeczne (Rys. nr 7.1 - 7.4)**







## **II.CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA**

### **5. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Oświadczam, że projekt przebudowy ulicy Chopina w Łomiankach na odcinku od ulicy Armii Poznań do ulicy Wiślanej został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT      inż. Mariusz Jaciubek

.....  
podpis

Pruszków dn.31.05.2012 r.

## 6. OŚWIADCZENIE SPRAWDZAJĄCEGO

Oświadczam, że projekt przebudowy ulicy Chopina w Łomiankach na odcinku od ulicy Armii Poznań do ulicy Wiślanej został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, oraz zasadami wiedzy technicznej.

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. Robert Zalewski

.....  
podpis

Pruszków dn.31.05.2012 r.

## 7. KSERO UPRAWNIENÍ PROJEKTANTA

Łódzka Okręgowa  
Izba Inżynierów Budownictwa  
91-425 Łódź, ul. Północna 39  
tel. (0-42) 632-97-39, fax (0-42) 630-56-39  
NIP 725-18-49-050, REGON 473043690

Łódź, dnia 29 grudnia 2006 r.

Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

sygn. akt. KK/D/7131/609/06

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, z późn. zm.*) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2a i ust. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.*), oraz § 11 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006 r. nr 83 poz. 578*), oraz art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 98 poz. 1071 z późn. zm.*),

### Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna n a d a j e

Panu Mariuszowi Jaciubek

inżynierowi  
kierunek budownictwo

urodzonemu dnia 26 sierpnia 1978 r. w Opocznie

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/0609/POOD/06

do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności drogowej

szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji

### UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi po ustaleniu na podstawie złożonych dokumentów w dniu 16 sierpnia 2006 r. stwierdziła, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdziła, że Pan Mariusz Jaciubek posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w ww. specjalności i uzyskał pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane.

Mając powyższe na uwadze, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi orzekła jak w sentencji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Jan Gałązka





Pan Mariusz Jaciubek jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego, obiektu budowlanego takiego jak:
  - a) droga w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
  - b) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust;zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego i § 18 ust. 1 Rozporządzenia MTiB;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 15 Rozporządzenia MTiB;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Wacław Sawicki

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Zbigniew Cichoński

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB  
mgr inż. Jan Gałązka

*[Signature of Wacław Sawicki]*  
*[Signature of Zbigniew Cichoński]*  
*[Signature of Jan Gałązka]*



Otrzymują:

1. Mariusz Jaciubek  
ul. Wojskowa 5 m. 107  
03-599 Warszawa;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.

## 8. KSERO UPRAWNIEN SPRAWDZAJĄCEGO



sygn. akt. MAZ/7131/ 264 /05/D

Warszawa, dnia 30 grudnia 2005 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt. 1-5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt.1, ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 3 ust.1 § 12 pkt.1, § 18 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 96 poz. 817.), **Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:**

**Pan Robert Zdzisław Zalewski**  
magister inżynier budownictwa lądowego  
urodzony 8 czerwca 1970 roku w Pisz, syn Stanisława

uzyskał

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
nr MAZ/0400/POOD/05

**do projektowania bez ograniczeń**  
**w specjalności drogowej**

#### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

**Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.**

#### POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### Skład Orzekający

1/ mgr inż. Ryszard Chaciński

2/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

3/ mgr inż. Irena Churska



**Szczegółowy zakres uprawnień  
do projektowania bez ograniczeń**

**w specjalności drogowej**

**I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt. 1 i 5 oraz art. 13 ust. 1 pkt.1 i ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:**

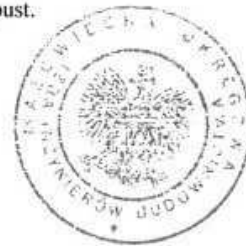
- 1/ projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2/ sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

**II. Na mocy § 3 ust 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.**

**III. Na mocy § 18 ust 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia budowlane stanowią podstawę do:**

projektowania obiektu budowlanego, takiego jak:

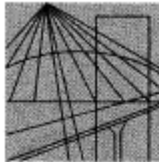
- 1/ droga, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów;
- 2/ droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust.



Otrzymują:

1. Pan Robert Zdzisław Zalewski  
ul. Śródkowa 45a  
05-816 Opacz Kolonia
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. a/a

## 9. KSERO ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA



MAZOWIECKA  
OKRĘGOWA  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Warszawa, 1 lutego 2012

### Zaświadczenie

Pan **MARIUSZ JACIUBEK**

miejsce zamieszkania:

*ul. KOPERNIKA 10/79*

*05-800 PRUSZKÓW*

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: **MAZ/BD/0160/07**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia: **1 marca 2012 r.** do dnia: **28 lutego 2013 r.**

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA  
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO

mgr inż. Jerzy Kotowski

Biuro: ul.1 Sierpnia 36B, 02-134 Warszawa, tel. 22 868 35 35, 22 868 35 81, 22 868 35 82, fax 22 868 35 49, www.maz.pilb.org.pl e-mail: biuro@maz.pilb.org.pl  
NIP 525-22-58-203. Dział Członkowski: tel. 22 878 04 11, 22 826 11 05, fax 22 300 99 00. Dział Szkoleń: tel. 22 828 34 10, 22 868 35 50  
Komisja Kwalifikacyjna: tel. 22 878 04 03, 22 878 04 04, fax 22 826 28 67 w. 153

## 10. KSERO ZAŚWIADCZENIA SPRAWDZAJĄCEGO O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA



MAZOWIECKA  
OKRĘGOWA  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

Warszawa, 28 grudnia 2011

### Zaświadczenie

*Pan ROBERT ZDZISŁAW ZALEWSKI*

miejsce zamieszkania:

*ul. ŚRODKOWA 73*

*05-816 OPACZ KOLONIA*

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: *MAZ/BD/0128/06*

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia: *1 lutego 2012 r.* do dnia: *31 stycznia 2013 r.*

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA  
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO

*mgr inż. Jerzy Kotowski*

Biurowo: ul. 1 Sierpnia 36B, 02-134 Warszawa, tel. 22 868 35 35, 22 868 35 81, 22 868 35 82, fax 22 868 35 49, www.maz.pilib.org.pl e-mail: biuro@maz.pilib.org.pl  
NIP 525-22-58-203. Dział Członkowski: tel. 22 878 04 11, 22 826 11 05, fax 22 300 99 00, Dział Szkoleń: tel. 22 828 34 10, 22 868 35 50  
Komisja Kwalifikacyjna: tel. 22 878 04 03, 22 878 04 04, fax 22 826 28 67 w. 153

## **11.DECYZJE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I OPINIE**

## Upoważnienie



RAG.0052.163.2011

### *Burmistrz Łomianek*

05-092 Łomianki, ul. Warszawska 115  
tel. 022 768 63 01, fax. 022 768 63 02

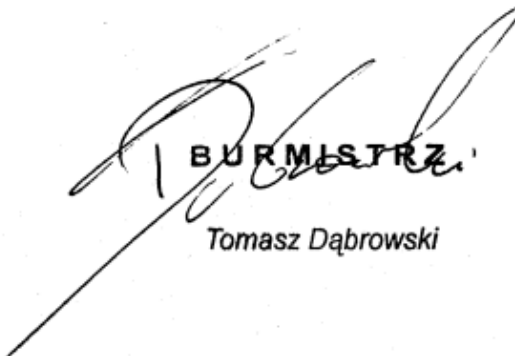
---

Łomianki, dnia 23.11.2011 r.

**Biuro Inżynierskie JMP**  
**Mariusz Jaciubek**  
**ul. Kopernika 10/79**  
**05-800 Pruszków**

### UPOWAŻNIENIE

Niniejszym upoważniam firmę pod nazwą „Biuro Inżynierskie JMP z siedzibą w Pruszkowie przy ul. Kopernika 10/79, działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Pruszków pod numerem 16442. NIP 769 180 98 24, REGON 141385640., reprezentowaną przez Mariusza Jaciubek, do prowadzenia wszelkich czynności związanych uzgodnieniem dokumentacji projektowej i uzyskaniem decyzji administracyjnych dla realizacji inwestycji pn. „Budowa ul. Chopina w Łomiankach”.

  
**BURMISTRZ**  
Tomasz Dąbrowski

## Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach

Łomianki, dnia 27 kwietnia 2012 r.

ROŚ.6220.8.2012

### **D E C Y Z J A** **o środowiskowych uwarunkowaniach**

Na podstawie Art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Art. 71, Art. 75 ust. 4 oraz Art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Mariusza Jaciubka działającego w imieniu Gminy Łomianki z dnia 12.03.2012 r.,

#### **o r z e k a m**

**brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie ulicy Chopina w Łomiankach na odcinku od ulicy Armii Poznań do ulicy Wiślanej.**

#### **u z a s a d n i e n i e :**

Mariusz Jaciubek działający w imieniu Gminy Łomianki wystąpił z wnioskiem z dnia 12.03.2012 r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia budowy ulicy Chopina w Łomiankach na odcinku od ulicy Armii Poznań do ulicy Wiślanej.

Planowana inwestycja zgodnie z §3, ust. 1, pkt. 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 231 z 2010 r., poz. 1397), zalicza się do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z ww. wnioskiem wszczęto postępowanie administracyjne informując strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz składania uwag i wniosków. Stosownie do art. 61 § 4 i art. 49 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071, z późn. zm) oraz art. 74 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) z uwagi na liczbę stron przekraczającą 20, powiadomienia stron dokonano poprzez obwieszczenie ROŚ.6220.8.2012 z dnia 26.03.2012 r., które umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łomiankach i wywieszono na tablicy ogłoszeń. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski lub zastrzeżenia dotyczące planowanego przedsięwzięcia.

W związku z art. 64, ust. 1, pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), Burmistrz Łomianek, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia i określenia zakresu ewentualnego raportu (ROŚ.6220.8.2012 z dnia 26.03.2012 r.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska postanowieniem WOŚ-II.4240.433.2012.AM z dnia 16.04.2012 r. odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. Wobec braku opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zastosowano art. 78 ust 4 ww. ustawy, nie wydanie opinii potraktowano jako brak zastrzeżeń.



Jak wynika z karty informacyjnej o planowanym przedsięwzięciu dołączonej do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, projektowane przedsięwzięcie obejmuje budowę ul. Chopina o długości 1683 m i szerokości 5,0-6,0 m z pobocznymi o szerokości 0,75 m. Teren na którym projektuje się budowę ulicy stanowi pas drogowy ulicy Chopina i ulic przyległych: Armii Poznań, Paderewskiego, Elsnera, Bogusławskiego, Wspólnej, Niemena, Wieniawskiego, Moniuszki, Szymanowskiego, Szpilmana i Wiślanej oraz działek prywatnych sąsiadujących z drogą, przewidzianych do przejęcia. Inwestycja zlokalizowana jest na działkach o nr ew.: 59/3, 60/3, 62/3, 63/3, 67/3, 68/6, 70/8, 70/2, 76/4, 78/2, 81/3, 82/20, 68/3, 68/8, 70/3, 82/38, 84/2, 82/39, 84/4, 83/2, 83/1, 84/3, 86/5, 87/5, 290/3, 291/3, 292/3, 298/2, 299/1, 308/1, 298/29, 309/2, 309/5, 312, 317/4, 319/5, 320/5, 321/2, 322/2, 323/2, 324/2, 326, 334, 341/2, 341/20, 341/17, 342/8, 342/11, 342/10, 343/8, 344/8, 1029, 1028, 354/16, 1358/2, 354/2, 355/6, 356/6, 1238, 359/2, 360/2, 365, 364, 375/4, 1214, 381/2, 386/3, 1061, 1074, 1088, 1087, 1103, 1089, 1107, 1106, 1120, 1134, 1148, 396/3, 400, 409, 414/3, 416/1, 418/2, 422/3, 426, 422/35, 428/14, 429/11, 429/10, 733/1, 733/13, 734, 736, 738, 740, 1036, 1047, 749, 750/9, 751/9, 752/9, 753/10, 754/9, 755/5, 756/5, 755/4, 756/2, 764/3, 765/14, 1304, 766/8, 767, 289, 1319 – obręb Łomianki Dolne oraz na działce nr ew. 112/3 obręb Kiełpin Poduchowny. Nawierzchnię jezdni stanowić będzie beton asfaltowy ułożony na istniejącej nawierzchni lub na nowej podbudowie z kruszywa. Odwodnienie drogi zapewnią spadki podłużne i poprzeczne nawierzchni które odprowadzą wody opadowe w pas drogowy poza koronę jezdni.

Technologia wykonania:

- prace pomiarowe
- roboty przygotowawcze (rozbiórki, wycinka kolidującego drzewa i krzewów)
- wykonanie koryta pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni
- wykonanie podbudowa z kruszywa naturalnego łamanego
- ułożenie warstwy wiążącej jezdni z betonu asfaltowego
- ułożenie warstwy ścieralnej jezdni z betonu asfaltowego
- wykonanie poboczy z kruszywa naturalnego
- wykonanie zielenicy

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane z zastosowaniem materiałów i rozwiązań technologicznych bezpiecznych dla środowiska. Projektowana inwestycja, zgodna z dotychczasowym istniejącym sposobem funkcjonowania terenu nie zmienia charakteru, funkcji a także przeznaczenia istniejącego terenu. Skorygowana niweleta drogi i nowa nawierzchnia bitumiczna wpłynie na poprawę płynności ruchu, co zmniejszy emisję spalin, zmniejszy zanieczyszczenie powietrza oraz spowoduje zmniejszenie poziomu hałasu. Materiały używane do budowy będą atestowane i sprawdzane w zakresie zgodności ze świadectwami, aprobatami technicznymi, certyfikatami i atestami technicznymi dopuszczającymi do stosowania w budownictwie.

Z posiadanych informacji związanych z tego typu przedsięwzięciami wynika, że uciążliwości z nimi związane ograniczają się głównie do okresu wykonawstwa w trakcie, którego może dochodzić do emisji związków z pracujących maszyn, uciążliwości akustycznych, czy niedogodności komunikacyjnych jednak biorąc pod uwagę skalę zamierzenia inwestycyjnego jak i okresowość prac będą to uciążliwości krótkotrwałe oraz nie powodujące pogorszenia stanu jakości środowiska. W związku z planowaną budową nie przewiduje się znaczącego wzrostu substancji wprowadzanych do środowiska. Poprawa stanu nawierzchni drogi i jej parametrów niewątpliwie wpłynie pozytywnie na środowisko w zakresie emisji do środowiska negatywnych czynników w postaci hałasu i spalin oraz w zakresie zminimalizowania możliwości skażenia środowiska substancjami chemicznymi, które mogą przedostać się do środowiska na skutek wypadku drogowego.

Po przeanalizowaniu danych i informacji o planowanym przedsięwzięciu przedłożonych przy wniosku oraz opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 16.04.2012 r., uwzględniając łącznie uwarunkowania o których mowa w art. 63 ust 1 ustawy z dnia 3 października

2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uznano iż nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – postanowienie znak ROŚ.6220.8.2012 z 26 kwietnia 2012 r.

W związku z powyższym zgodnie z art. 84 ww. ustawy orzeczono jak w sentencji

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie za moim pośrednictwem do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.

Stosownie do art. 49 w/w ustawy KPA, w związku 74 ust 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. - O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), o wydaniu niniejszej decyzji strony zawiadamia się poprzez obwieszczenie.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK

inż. Bogdan Kłodziewicz  
Z-C.A BURMISTRZA DS. ROZWOJU

Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy o oś
2. Karta informacyjna przedsięwzięcia

Otrzymują:

1. Mariusz Jaciubek  
05-800 Pruszków, ul. Kopernika 10/79
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
00-015 Warszawa, ul. Sienkiewicza 3
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
05-850 Ożarów Mazowiecki, ul. Poznańska 129/133
4. Referat Inwestycji i Gospodarki Komunalnej



## **Burmistrz Łomianek**

05-092 Łomianki, ul. Warszawska 115  
tel. 022 768 63 01, fax. 022 768 63 02

Załącznik do decyzji ROŚ.6220.8.2012

ROŚ.6220.8.2012

Łomianki, dnia 27 kwietnia 2012 r.

**Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy  
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa  
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199,  
poz. 1227 ze zm.)**

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie ulicy Chopina w Łomiankach na odcinku od ulicy Armii Poznań do ulicy Wiślanej. Teren na którym projektuje się budowę ulicy stanowi pas drogowy ulicy Chopina i ulic przyległych: Armii Poznań, Paderewskiego, Elsnera, Bogusławskiego, Wspólnej, Niemena, Wieniawskiego, Moniuszki, Szymanowskiego, Szpilmana i Wiślanej oraz działek prywatnych sąsiadujących z drogą, przewidzianych do przejęcia. Inwestycja zlokalizowana jest na działkach o nr ew.: 59/3, 60/3, 62/3, 63/3, 67/3, 68/6, 70/8, 70/2, 76/4, 78/2, 81/3, 82/20, 68/3, 68/8, 70/3, 82/38, 84/2, 82/39, 84/4, 83/2, 83/1, 84/3, 86/5, 87/5, 290/3, 291/3, 292/3, 298/2, 299/1, 308/1, 298/29, 309/2, 309/5, 312, 317/4, 319/5, 320/5, 321/2, 322/2, 323/2, 324/2, 326, 334, 341/2, 341/20, 341/17, 342/8, 342/11, 342/10, 343/8, 344/8, 1029, 1028, 354/16, 1358/2, 354/2, 355/6, 356/6, 1238, 359/2, 360/2, 365, 364, 375/4, 1214, 381/2, 386/3, 1061, 1074, 1088, 1087, 1103, 1089, 1107, 1106, 1120, 1134, 1148, 396/3, 400, 409, 414/3, 416/1, 418/2, 422/3, 426, 422/35, 428/14, 429/11, 429/10, 733/1, 733/13, 734, 736, 738, 740, 1036, 1047, 749, 750/9, 751/9, 752/9, 753/10, 754/9, 755/5, 756/5, 755/4, 756/2, 764/3, 765/14, 1304, 766/8, 767, 289, 1319 – obręb Łomianki Dolne oraz na działce nr ew. 112/3 obręb Kielpin Poduchowny. Nawierzchnię jezdni stanowić będzie beton asfaltowy ułożony na istniejącej nawierzchni lub na nowej podbudowie z kruszywa. Odwodnienie drogi zapewnią spadki podłużne i poprzeczne nawierzchni które odprowadzą wody opadowe w pas drogowy poza koronę jezdni.

Technologia wykonania:

- prace pomiarowe
- roboty przygotowawcze (rozbiórki, wycinka kolidującego drzewa i krzewów)
- wykonanie koryta pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni
- wykonanie podbudowa z kruszywa naturalnego łamanego
- ułożenie warstwy wiążącej jezdni z betonu asfaltowego
- ułożenie warstwy ścieralnej jezdni z betonu asfaltowego
- wykonanie poboczy z kruszywa naturalnego
- wykonanie zielenicy

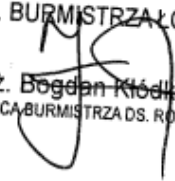
Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane z zastosowaniem materiałów i rozwiązań technologicznych bezpiecznych dla środowiska. Projektowana inwestycja, zgodna z dotychczasowym istniejącym sposobem funkcjonowania terenu nie zmienia charakteru, funkcji a także przeznaczenia istniejącego terenu. Skorygowana niweleta drogi i nowa nawierzchnia bitumiczna wpłynie na poprawę płynności ruchu, co zmniejszy emisję spalin, zmniejszy zanieczyszczenie powietrza oraz spowoduje zmniejszenie poziomu hałasu. W związku z planowaną budową nie przewiduje się znaczącego wzrostu substancji wprowadzanych do środowiska. Poprawa stanu nawierzchni drogi i jej parametrów niewątpliwie wpłynie pozytywnie na środowisko w zakresie emisji do środowiska negatywnych czynników w postaci hałasu i spalin oraz w zakresie zminimalizowania możliwości skażenia środowiska substancjami chemicznymi, które mogą przedostać się do

środowiska na skutek wypadku drogowego. Projektowana inwestycja, zgodna z dotychczasowym istniejącym sposobem funkcjonowania terenu nie zmienia charakteru, funkcji a także przeznaczenia istniejącego terenu. Materiały używane do budowy będą atestowane i sprawdzane w zakresie zgodności ze świadectwami, aprobatami technicznymi, certyfikatami i atestami technicznymi dopuszczającymi do stosowania w budownictwie. Na terenie planowanej inwestycji znajdują się następujące obszary podlegające ochronie:

1. Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego
2. Strefa zwykła Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (na terenach na północ od ul. Chopina)
3. Ochrona gatunkowa pachnicy dębowej oraz jej ostoi – dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych

Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację, nie będzie ono znacząco oddziaływać na obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK

inż.  Kłodkiewicz  
Z-Cz. BURMISTRZA DS. ROZWOJU

## Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



### 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 15 marca 2012 r.

RGP. 6727.1.44.2012

## W Y P I S

=====

### **z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHOPINA”**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CHOPINA”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr VIII/49/2011 z dnia 09 czerwca 2011 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 140 poz. 4503 z dnia 4 sierpnia 2011 r.,

Referat Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Łomiankach informuje, że działki o nr ew. 59/3, 60/3, 62/3, 63/3, 67/3, 68/6, 70/8, 70/2, 76/4, 78/2, 81/3, 82/20, 68/3, 68/8, 70/3, 82/38, 84/2, 82/39, 84/4, 83/2, 83/1, 84/3, 86/5, 87/5, 290/3, 291/3, 292/1/3, 298/2, 299/1, 308/1, 298/29, 309/2, 309/5, 312, 317/4, 319/5, 320/5, 321/2, 322/2, 323/2, 324/2, 326, 334, 341/2, 341/20, 341/17, 342/8, 342/11, 342/10, 343/8, 344/8, 1029, 1028, 354/16, 1358/2, 354/2, 355/6, 356/6, 1238, 359/2, 360/2, 365, 364, 375/4, 1214, 381/2, 386/3, 1061, 1074, 1088, 1087, 1103, 1089, 1107, 1106, 1120, 1134, 1148, 396/3, 400, 409, 414/3, 416/1, 418/2, 422/3, 426, 422/35, 428/14, 429/11, 429/10, 733/1, 733/13, 734, 736, 738, 740, 1036, 1047, 749, 750/9, 751/9, 752/9, 753/10, 754/9, 755/5, 756/5, 755/4, 756/2, 764/3, 765/14, 1304, 766/8, 767, 289, 1319, położona w Łomiankach Dolnych, gmina Łomianki w ul. Chopina, oraz działka nr ew. 112/3 położona w Kiełpinie Poduchownym znajdują się na terenie oznaczonym symbolami planistycznymi 1KDZ, 1KDL, 1KD-PJ, 12MN, 2KD-PJ, 7kdd, 2MN(U), 4MN, 2KDD, 3KDD, 10KD-PJ, 4KDD, 13 KD-PJ, 7MN, 3KD-PJ, 15KD-PJ, 5KDD, 8KDD, 5KD-PJ, 10MN, 20MN, 3KDZ, 6KD-PJ, 10KDD, 11MN, 21MN, 2KDL dla których obowiązują następujące ustalenia:

## DZIAŁ I

### Ustalenia ogólne

## ROZDZIAŁ 1

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chopina”, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Obszar planu ograniczony jest ulicami: Rolniczą, Armii Poznań, Kościelną Drogą i Wiślaną.

2. Granice obszaru planu 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 lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 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 i miejsc 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 9) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawek procentowych, na podstawie których nalicza się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;
- § 5.** 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, dopuszczalne 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, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> 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 lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, lub maksymalną ilość pełnych kondygnacji nadziemnych budynku;
- 16) kondygnacji podziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;
- 17) kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
- 18) 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, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 19) 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 400m<sup>2</sup>;



- 20) 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;
- 21) 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;
- 22) 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), kwiaciarnia, biuro rachunkowe itp.
- 23) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć przetwórstwo płodów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;
- 24) miejscach i przestrzeniach ogólnodostępnych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 25) elemencie wyposażenia miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych - należy przez to rozumieć obiekt małej architektury taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pacholek; jak również: element informacji miejskiej, latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna, itp.;
- 26) terenach zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć publiczne tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, w większości z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, głównie parki, zieleńce, skwery, ogrody, w tym jordanowskie, arboreta, zarówno samodzielne jak i towarzyszące budynkom mieszkalnym i terenom komunikacji;
- 27) ogrodzie jordanowskim - należy przez to rozumieć ośrodek edukacji kulturalnej i rekreacyjnej, działalności artystycznej, sportowej i turystycznej, przeznaczony dla dzieci i młodzieży;
- 28) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do  $10^0$ ;
- 29) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem od  $30^0$  do  $45^0$ , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż  $10^0$ , 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;
- 30) 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;
- 31) 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 - 400 cm (dla części ekspozycyjnej), służący do umieszczania materiałów promocyjno - informacyjnych;
- 32) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć reklamę, której wielkość tablicy reklamowej przekracza  $3 \text{ m}^2$ ;
- 33) tablicy reklamowej - należy przez to rozumieć wydzieloną na nośniku reklamy lub obiekcie płaszczyznę, na której naklejana jest lub mocowana reklama;
- 34) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;



- 35) 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;
- 36) Studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki uchwalone dnia 11.07.2006 r.;
- 37) 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia literowo - cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową;
- 7) strefa ochronna siedliska pachnicy dębowej;
- 8) projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień;
- 9) dopuszczone zjazdy na drogę publiczną o ograniczonej dostępności;
- 10) 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) US(UO) - teren usług sportu i rekreacji z usługami oświaty i nauki;
- 2) US - teren usług sportu i rekreacji;
- 3) UO - teren usług oświaty;
- 4) 1MN/U, 2MN/U - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 5) 1MN do 11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności;
- 6) 12MN do 22MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności;
- 7) 1MN(U) do 4MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności z usługami;
- 8) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) MW(MN) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodziną;
- 10) pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną przeznacza się:
  - a) tereny oznaczone symbolami od 1KDZ do 3KDZ - drogi zbiorcze,
  - b) tereny oznaczone symbolami od 1KDL do 2KDL - drogi lokalne,
  - c) tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 11KDD - drogi dojazdowe,
  - d) tereny oznaczone symbolami od 1KD-PJ do 16KD-PJ - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdných;
- 11) I-H - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 12) MW(MN)-ZP - teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej; wydzielenie wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu.

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

- 1) tereny dróg i ulic publicznych (KDZ, KDL, KDD i KD-PJ);
- 2) teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę (I-H);
- 3) tereny usług sportu i rekreacji (US i US(UO)).

**§ 9.** Ze względu na brak odpowiednich postanowień Studium lub przesłanek wynikających ze stanu istniejącego, nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Rozdział 5 wprowadza wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) dla strefy 5 (z polityką dopełnień) obejmującej tereny po północnej stronie ul. Chopina: ekstensywna urbanizacja - zabudowa mieszkaniowa na dużych działkach;
- 2) dla strefy 6 (z polityką przekształceń) obejmującej tereny po południowej stronie ul. Chopina: przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 11.** Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: uregulowanie przebiegu ulic zbiorczych i lokalnych, dopełnienie podstawowego układu komunikacyjnego ulicami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi, wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów lokalizacji usług, terenów zieleni urządzonej, wprowadzenie szpalerów drzew na tereny ważniejszych ulic oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

**§ 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 budynków murowanych, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

**§ 15.** 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 dopuszczanej na danym terenie; powierzchnia rzutu wyższej części budynku nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni rzutu budynku.

**§ 16.** 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.

**§ 17.** 1. Na terenach z istniejącą zabudową, nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie należy zharmonizować z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu. Ponadto, forma nowego obiektu, jego kolorystyka i użyte do wykończenia materiały nie mogą powodować nadmiernej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie.

2. Budynki jednorodzinne w układzie bliźniaczym należy zharmonizować pod względem bryły, kolorystyki elewacji, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych.

**§ 18.** W przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowę mieszkaniową ustala się lokalizację takiej działalności w parterach budynków.

**§ 19.** 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 należy umieszczać w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosować swymi wymiarami do gabarytów budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN oraz na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem US i na terenach oświaty UO;
- 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 miejsca i przestrzenie ogólnodostępne, 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 20 m<sup>2</sup>, 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) na drzewach,
  - b) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych (fontanny, rzeźby itp.) i elementach wyposażenia miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych do tego nie przeznaczonych;
- 7) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

**§ 20.** 1. Ustala się dla ogrodzeń realizowanych od strony miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych następujące warunki:

- 1) nieprzekraczalna wysokość do 2,20 m nad poziom terenu;
- 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 miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych dla:
  - a) zabudowy usługowej oraz budynków mieszkalnych z usługami podstawowymi w parterze,
  - b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem przedszkoli,
- 5) zakazy w pkt 4) nie dotyczą żywopłotów;
- 6) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek od strony miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych musi 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

**§ 21.** 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) - na terenach na północ od ul. Chopina;
- 3) ochrona gatunkowa pachnicy dębowej oraz jej ostoi - dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych.

2. Dla obszarów i gatunków 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 celu ochrony ostoi pachnicy dębowej ustala się:
  - a) bezwzględną ochronę drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową i oznaczonych na rysunku planu; ochronę należy realizować poprzez:
    - ograniczenie przycinania gałęzi, usuwane mogą być jedynie te gałęzie, które stanowią bezpośrednie zagrożenie,
    - zaniechanie stosowania środków owadobójczych,
    - zakaz usuwania zamierających dziuplastych drzew, pozostawienie aż do całkowitego obumarcia,
  - b) strefę ochronną z zakazem usuwania w całości lub fragmentów dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych w promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową,
  - c) inwestycje drogowe na terenach oznaczonych: 1KDZ (ul. Armii Poznań) i 3KDZ (ul. Kościelna Droga) należy poprzedzić rozpoznaniem występowania pachnicy dębowej oraz przygotowaniem strategii ochrony gatunku na danym stanowisku,
  - d) w przypadku uzupełniania szpalerów drzew wzdłuż ul. Armii Poznań i ul. Kościelna Droga należy stosować do nasadzeń gatunki drzew liściastych, preferowane gatunki: wierzba, buk, dąb, grab, lipa,
  - e) 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 muszą być przeprowadzone przez specjalistę nauk przyrodniczych, w szczególności entomologa,
  - f) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody,
  - g) należy prowadzić monitoring przemieszczania się pachnicy dębowej;
- 3) w granicach WOChK zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu określają inaczej.

**§ 22.** Cały obszar planu znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego rzeki Wisły, spowodowanego zalaniem tzw. wodą stuletnią, na którym należy przestrzegać wymogów zawartych w ustawie Prawo wodne.

**§ 23.** Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do naruszenia równowagi biologicznej lub istotnej modyfikacji krajobrazu - w szczególności degradacji zadrzewień, zmiany rzeźby terenu, naruszenia stosunków wodnych - muszą być

kompensowane przyrodniczo na obszarze objętym planem w uzgodnieniu z właściwym organem.

**§ 24.** 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) wprowadzenie zieleni towarzyszącej miejscom i przestrzeniom ogólnodostępnym, uwzględniającej drzewa, krzewy i zieleń niską;
- 3) 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 średnicy pierśnicy powyżej 50 cm,
  - b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0 m od pnia drzewa o średnicy pierśnicy 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o średnicy pierśnicy 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0 m od pnia drzewa o średnicy 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;
- 4) wprowadzenie nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż ulic wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na etapie lokalizacji zabudowy i w toku wydawania zezwolenia na usunięcie drzew:
  - a) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, w szczególności drzewa o średnicy pierśnicy powyżej 50 cm,
  - b) do wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew należy obowiązkowo dołączyć szczegółową inwentaryzację drzew na działce budowlanej, wykonaną na aktualnej mapie zasadniczej wraz z oceną zdrowotności drzew oraz dokumentacją fotograficzną drzew wskazanych do usunięcia; inwentaryzacja musi być zweryfikowana w terenie przez organ wydający zezwolenie,
  - c) w przypadku uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew zabrania się usuwania drzew kolidujących z inwestycją przed uprawomocnieniem się decyzji - pozwolenie na budowę.

**§ 25.** 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.

**§ 26.** W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:

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

**§ 27.** 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.

**§ 28.** 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) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu; dopuszcza się lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela działki, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t. ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych;
- 3) nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN(U)) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 2) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 3) wskazane w planie tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (MN/U) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 4) wskazane w planie tereny usług sportu i rekreacji z uzupełniającymi usługami oświaty (US(UO)) oraz tereny usług oświaty (UO) należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- 5) wskazane w planie tereny sportu i rekreacji (US) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska.



## ROZDZIAŁ 4

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 30.** Na obszarze objętym planem, znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej WKZ) numerami AZP: 54-65/4, 54-65/9, 54-65/10, 54-65/13, 54-65/14, 54-65/21, 54-65/22, 54-65/26, 54-65/28, 54-65/63, 54/65a, podlegające ochronie jako zabytki.

**§ 31.** 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w §30 w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

2. Na obszarze stref oznaczonych 54-65/4, 54-65/9, 54-65/10, 54-65/13, 54-65/14, 54-65/21, 54-65/22, 54-65/26, 54-65/28, 54-65/63 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).
3. Na obszarze strefy oznaczonej 54-65a plan ustala:
  - 1) obowiązek przeprowadzenia, w uzgodnionym z WKZ terminie, robót ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych, urządzeń wodnych, robotami budowlanymi, poszukiwaniem, rozpoznawaniem, wydobywaniem kopalin, regulacją wód - pod nadzorem pracownika Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
  - 2) przeprowadzenie nadzoru zostanie odnotowane w dzienniku budowy. Skutkiem nie dopełnienia przez inwestora warunku wymienionego w pkt 1) będzie wstrzymanie robót;
  - 3) w przypadku odkrycia w czasie nadzoru zabytku archeologicznego, roboty zostaną wstrzymane do czasu przeprowadzenia, na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej realizującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

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

## ROZDZIAŁ 5

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych

**§ 33.** 1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych, w skład którego wchodzi:

- 1) droga powiatowa 2420 W - tereny oznaczone symbolami 2KDZ (ul. Rolnicza);
- 2) drogi gminne zbiorcze i lokalne - tereny oznaczone:
  - a) 1KDZ - ul. Armii Poznań - droga zbiorcza,
  - b) 3KDZ - ul. Kościelna Droga - droga zbiorcza,
  - c) 1KDL - ul. Chopina - droga lokalna,
  - d) 2KDL - ul. Wiśłana - droga lokalna;

- 3) drogi gminne dojazdowe - tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 11KDD i od 1KD-PJ do 16KD-PJ;
  - 4) tereny usług sportu i rekreacji - tereny oznaczone symbolami US(UO), US;
  - 5) tereny dróg wewnętrznych.
2. Miejscami i przestrzeniami ogólnodostępnymi mogą być również niewygradzone tereny przed niektórymi obiektami usługowymi - w zależności od charakteru prowadzonej w nich działalności usługowej, nieoznaczone oddzielnym symbolem.
- § 34.** Tereny, o których mowa §33 ust. 1 i 2 wymagają szczególnego opracowania miejsc koncentracji ruchu pieszego (posadzki, mała architektura) oraz starannej aranżacji zieleni towarzyszącej.
- § 35.** Ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych wymienionych w §33 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 §19;
  - 6) ustala się zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych (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.
- § 36.** Dla miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych 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 oraz terenów zieleni urządzonej.

## ROZDZIAŁ 6

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- § 37.** 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.

**§ 38.** 1. 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 dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycje celu publicznego.

2. 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) decyzja w wyniku której wydzielono działkę została wydana przed wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina” dnia 12.02.2010 r.,
- 2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w §46.

**§ 39.** W zakresie sytuowania budynku na działce ustala się:

- 1) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 - §16;
- 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 §21 ust. 2 pkt 3);
- 4) maksymalna wysokość poziomu głównego wejścia do budynku - 1 m od istniejącego poziomu terenu;

**§ 40.** Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej zabudowy na warunkach zgodnych z ustaleniami niniejszego planu, przy czym w odniesieniu do działek zabudowanych o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna ustalona dla terenu dopuszcza się rozbudowę w przypadku gdy działka spełnia równocześnie następujące wymagania:

- 1) zachowane zostaną wskaźniki ustalone planem w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- 2) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w §46.

**§ 41.** 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;
- 2) zakaz zróżnicowania kolorystyki dachów stromych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz stosowania dachów stromych jednospadowych.

**§ 42.** Dla budynków usługowych wolnostojących i dla części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe dopuszcza się dachy płaskie.

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

- 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych, w szczególności drogi publicznej; nakaz lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej 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 30°;

- 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

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

**§ 45.** 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) minimalna powierzchnia działki budowlanej, minimalny wymiar frontu działki oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) dopuszcza się powierzchnię działki budowlanej stanowiącą przynajmniej 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu, w przypadku gdy dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości,
- 3) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki budowlanej niż powierzchnia minimalna ustalona planem dla terenu, w przypadku gdy dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod inwestycje celu publicznego.

**§ 46.** W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązują następujące zasady:

- 1) drogi wewnętrzne powinny być wyznaczone w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich działek, które do nich przylegają;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla dojazdów o długości do 100 m i/lub obsługujących do 6 działek budowlanych - minimum 5 m - dla dojazdów w formie ciągów pieszo-jezdných (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-jezdných (brak wyodrębnionego chodnika),
    - powyżej 8 m - dla dróg z wyodrębnionym chodnikiem;
- 3) maksymalna długość drogi bez przełotu 150 m, wliczając długość placu do zawracania;
- 4) w przypadku zakończenia ulicy wewnętrznej w formie sięgacza zawrotka nie może mieć mniejszych wymiarów niż 12,5 m x 12,5 m;
- 5) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”.

## ROZDZIAŁ 8

### Zasady adaptacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

**§ 47.** Ustalenia ogólne w zakresie układu komunikacyjnego:

- 1) plan ustala linie rozgraniczające dróg wraz z urządzeniami inżynierskimi;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych w §77 - §80.

**§ 48.** Ustala się adaptację, przebudowę oraz budowę nowych dróg publicznych klasy dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia:

- 1) KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 3) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

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

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

**§ 51.** 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.

**§ 52.** 1. Dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej oraz realizacji urządzeń dla jej obsługi na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami przeznaczenia: KDZ i KDL.

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.

**§ 53.** 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.

**§ 54.** Uzupełniającą sieć dostępu komunikacyjnego do poszczególnych działek stanowią prywatne drogi wewnętrzne, niewyznaczone na rysunku planu, których kształtowanie określają projekty podziałów, z warunkami jak w §46.

**§ 55.** 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	1 lokal mieszkalny	2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1,3
5.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	2
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	20
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,5
8.	Przychodnie, gabinety lekarskie,	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,5

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźniki miejsc postojowych
	kancelarie adwokackie		
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	0,8
10.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
11.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3
12.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2
13.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	10
14.	Wbudowane lokale usługowe o funkcjach nieuciążliwych	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3

2. Dopuszcza się realizację parkingów ogólnodostępnych i zatok postojowych 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

- § 56.** W zakresie zasad przebudowy i dobudowy 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) pod budowę budowli i urządzeń technicznych projektowanego lokalnego ujęcia wody przeznacza się teren I-H;
  - 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, w wydzielonej strefie;
  - 5) realizacja układu dróg publicznych powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
  - 6) ustala się docelowo pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w granicach planu.
- § 57.** 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 zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci w oparciu o ujęcie wody i stację uzdatniania wody zlokalizowaną na terenie I-H po jej realizacji;
  - 3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, dla zabudowy jednorodzinnej 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.

- § 58.** 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 połączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej;
  - 4) zakaz realizacji i stosowania zbiorników bezodpływowych na terenie działek po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- § 59.** 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.
- § 60.** 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 przebudowy drogi znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w strefę rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg na koszt inwestora budowy;
  - 9) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.
- § 61.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci ustala się jako napowietrzną i kablową;
  - 2) realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;

- 3) lokalizację nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych i słupowych w formie stacji wolnostojących lub wbudowanych w projektowaną zabudowę;
- 4) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia. Szerokość tej strefy wynosi 6m 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.

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

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

**§ 63.** 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 tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 64.** 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.

**§ 65.** Dopuszcza się zachowanie, przebudowę, remont istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolną na terenach zabudowy jednorodzinnej do czasu realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

## **DZIAŁ II**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 66.** Dla terenu oznaczonego symbolem US(UO) ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji - ogród jordanowski, z obiektami małej architektury i obiektami technicznymi służącymi obsłudze i utrzymaniu terenu, zieleni urządzona.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi oświaty, edukacja podstawowa.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - a) według ustaleń ogólnych §34 - §36;
  - b) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
- 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nakaz kształtowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej;
  - b) wskaźnik maksymalnej zabudowy działki budowlanej - 0,15;
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,30;
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - w przypadku dachu stromego - 9 m,
    - w przypadku dachu płaskiego - 7 m;
  - e) dach płaski lub stromy;
  - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% terenu;

- g) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak: żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe i plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste, itp. można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki;
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.
- 5) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §24, §26 - §29.
- 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 §61 pkt 4)
  - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §22.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
  - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
  - b) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §55.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9.
- 10) Usuwanie odpadów komunalnych: według ustaleń ogólnych §25.
- 11) Stawka procentowa - 1%.

**§ 67.** Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren usług 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 miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - a) według ustaleń ogólnych §34 - §36;
  - b) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §20;
  - c) zakaz umieszczania reklam;
  - d) zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem terenu.
- 3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) nakaz kształtowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej;
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem obiektów technicznych służących obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariatów;
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu;
  - d) zakaz stosowania nieprzepuszczalnych nawierzchni bitumicznych;
  - e) 50% powierzchni boisk lub placów z nawierzchnią przepuszczalną taką jak: żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe i plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste, itp. można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki.



- 4) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §24, §26 - §29.
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych - prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §22.
- 7) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9.
- 8) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.
- 9) Stawka procentowa - 1%.

**§ 68.** Dla terenu oznaczonego symbolem UO ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty – przedszkole, edukacja podstawowa.
- 2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
  - b) zakaz umieszczania reklam wielkogabarytowych.
- 3) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,20;
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej;
  - e) 50% powierzchni boisk lub placów zabaw z nawierzchnią przepuszczalną taką jak: żwir, mączka ceglana, ażurowe elementy betonowe i plastikowe oraz sztuczne nawierzchnie trawiaste, itp. można bilansować w ramach powierzchni biologicznie czynnej działki.
- 4) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony w granicach WOChK;
  - b) według ustaleń ogólnych §21, §23, §24 oraz §26 - §29.
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §22.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
  - a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
  - b) dostęp do drogi zbiorczej wyłącznie za pośrednictwem zjazdów (skrzyżowań), których lokalizację wskazuje rysunek planu;
  - c) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §55.
- 8) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych – Rozdział 9.

9) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.

10) Stawka procentowa – 30%.

**§ 69.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - b) tereny usług nieuciążliwych (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
    - stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z nieuciążliwymi usługami w parterze.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - drobna wytwórczość.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
  - 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) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,30;
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,40;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - w przypadku dachu stromego - 9 m,
    - w przypadku dachu płaskiego - 7 m;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
  - e) kąt nachylenia dachu:
    - dach stromy,
    - dla budynków usługowych wolnostojących i dla części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony w granicach WOChK;
  - b) obowiązują, ustalenia ogólne §21, §23, §24, §26 - §29.
- 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §22.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
  - b) należy ograniczać liczbę zjazdów;
  - c) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §46;
  - d) zachowuje się istniejące zjazdy z drogi zbiorczej 1KDZ;
  - e) ilość miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych §55.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9, przy czym zakazuje się wprowadzania funkcji usługowych do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w kanalizację gminną.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.
- 11) Stawka procentowa - 30%.

**§ 70.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - b) tereny usług nieuciążliwych (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
    - stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z nieuciążliwymi usługami w parterze.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - drobna wytwórczość.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
  - 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) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,30;
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,40;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - w przypadku dachu stromego - 9 m,
    - w przypadku dachu płaskiego - 7 m;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
  - e) kąt nachylenia dachu:
    - dach stromy,
    - dla budynków usługowych wolnostojących i dla części budynków przeznaczonych na funkcje usługowe dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;

- c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m.
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §24 oraz §26 - §29.
- 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 §61 pkt 4);
  - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §22.
- 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 §46;
  - c) zachowuje się istniejące zjazdy z dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ;
  - d) należy ograniczać liczbę zjazdów;
  - e) ilość miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych §55.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9, przy czym zakazuje się wprowadzania funkcji usługowych do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w kanalizację gminną.
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.
- 11) Stawka procentowa - 1%.

**§ 71.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 11MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w układzie wolnostojącym.
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową, drobna wytwórczość.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - 1) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
  - 2) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
  - 3) 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;
  - 4) 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) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,20;
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,35;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% działki budowlanej;
  - e) dach stromy;

- 5) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 25 m;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony w granicach WOChK;
  - b) obowiązują, ustalenia ogólne §21, §23, §24 oraz §26 - §29;
  - c) w celu wyeliminowania zagrożenia zdrowia potencjalnych mieszkańców, dla części terenu 11MN (działki nr ew. 765/1, 766/1, 767, 1293, 1294, 1295/1, 1295/2), przed zmianą zagospodarowania należy przeprowadzić specjalistyczne badania gruntu na obecność arsenu i chromu. W przypadku stwierdzenia wartości przekraczających wielkości dopuszczone, teren należy zrekultywować.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - dla działek budowlanych położonych w granicach stanowisk archeologicznych - według ustaleń ogólnych §31 ust 2.
- 8) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §22.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
  - a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
  - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §46;
  - c) dostęp do drogi zbiorczej wyłącznie za pośrednictwem zjazdów (skrzyżowań), których lokalizację wskazuje rysunek planu;
  - d) ilość miejsc parkingowych według ustaleń ogólnych §55; dla zabudowy jednorodzinnej w bilansie można uwzględnić miejsca w garażu.
- 10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9.
- 11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.
- 12) Stawka procentowa - 30%.

**§ 72.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 12MN do 22MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności w układzie wolnostojącym.
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe i drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - 1) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
  - 2) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
  - 3) 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;

- 4) 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) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,25;
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,40,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - w przypadku dachu płaskiego - 7m,
    - w przypadku dachu stromego - 9 m;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
  - e) dach stromy lub płaski;
- 5) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §24, §26 - §29.
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - dla działek budowlanych położonych w granicach stanowisk archeologicznych - według ustaleń ogólnych §31 ust. 2, 3.
- 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 §61 pkt 4);
  - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §22.
- 9) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
  - a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
  - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §46;
  - c) ilość miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych §55; dla zabudowy jednorodzinnej w bilansie można uwzględnić miejsca w garażu.
- 10) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9.
- 11) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.
- 12) Stawka procentowa - 1%.

**§ 73.** Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN(U) do 4MN(U) ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny usług nieuciążliwych, w tym usługi oświaty, z wyłączeniem:
  - a) stacji paliw oraz usług związanych z: naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>;
- 3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
  - 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.
- 5) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy - 0,25;
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,4;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy:
    - w przypadku dachu stromego - 9 m,
    - w przypadku dachu płaskiego - 7 m;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej;
  - e) dach stromy lub płaski;
- 6) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20 m;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §23, §24, §26 - §29.
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - dla działek budowlanych położonych w granicach stanowisk archeologicznych - według ustaleń ogólnych §31 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 §61 pkt 4;
  - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §22.
- 10) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
  - a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
  - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §46;
  - c) ilość miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych §55; dla zabudowy jednorodzinnej w bilansie można uwzględnić miejsca w garażu.
- 11) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9.
- 12) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.
- 13) Stawka procentowa - 1%.



**§ 74.** Dla terenu oznaczonego symbolem MW ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
- 2) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
  - 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.
- 4) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,30;
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem zapisów ogólnych §15 ;
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej;
  - e) dach płaski lub stromy;
- 5) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej – 2500m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren położony w granicach WOChK;
  - b) obowiązują, ustalenia ogólne §21, §23, §24, §26 - §29.
- 7) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §22.
- 8) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
  - a) obsługa komunikacyjna z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Chopina) oraz za pośrednictwem prywatnych dróg wewnętrznych;
  - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §46;
  - c) ilość miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych §55; dopuszcza się parkingi podziemne.
- 9) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9, przy czym zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociagową i kanalizacyjną..
- 10) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.



11) Stawka procentowa - 30%.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.
- 3) Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
- 4) W ramach terenu MW(MN) wyznacza się wydzielenie wewnętrzne oznaczone na rysunku planu MW(MN)-ZP - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych:
  - a) zasady dotyczące lokalizacji reklam i realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §19, §20;
  - 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.
- 6) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) dla zabudowy wielorodzinnej:
    - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 0,30;
    - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0;
    - maksymalna wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych z uwzględnieniem zapisów ogólnych §15 ;
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej;
    - w przypadku zespołu zabudowy wielorodzinnej realizowanego w oparciu o jedno pozwolenie na budowę i obejmującego w swoich granicach teren wydzielienia wewnętrznego MW(MN)-ZP dopuszcza się zbilansowanie powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu zespołu zabudowy razem z terenem MW(MN)-ZP;
    - dach płaski lub stromy;
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej:
    - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i w układzie bliźniaczym - 0,25,
    - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i w układzie bliźniaczym - 0,45,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje;
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
    - dachy płaskie lub strome;
  - c) dla terenu wydzielienia wewnętrznego MW(MN)-ZP:
    - nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego,
    - dopuszcza się, w ramach działań rekultywacyjnych zbiornika i realizacji zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, zmianę kształtu linii

- brzegowej, przy czym powierzchnia nowoukształtowanego zbiornika powinna wynieść minimum 60% obecnej powierzchni,
  - zakaz zabudowy,
  - zakaz grodzenia terenu,
  - nakaz kształtowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej,
  - dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci,
  - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu MW(MN),
  - dopuszcza się obiekty techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu wydzielenia wewnętrznego MW(MN)-ZP,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%.
- 7) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
- a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej:
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 2500 m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>;
    - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 700 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
    - dla zabudowy wielorodzinnej – 25 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m,
    - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 8) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: według ustaleń ogólnych §21 ust. 2 pkt 2) oraz §23, §24, §26 - §29.
- 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 §61 pkt 4);
  - b) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §22.
- 10) Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Chopina) oraz za pośrednictwem prywatnych dróg wewnętrznych;
  - b) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §46;
  - c) ilość miejsc parkingowych wg ustaleń ogólnych §55; dopuszcza się parkingi podziemne.
- 11) Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych – Rozdział 9, przy czym zakazuje się zabudowy terenów do czasu wyprzedzającego wyposażenia terenów w gminną sieć wodociagową i kanalizacyjną..
- 12) Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §25.
- 13) Stawka procentowa - 1%.

**§ 76.** Dla terenu oznaczonego symbolem I-H ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę wraz z budynkami i zielenią związanymi funkcjonalnie z tymi obiektami.
- 2) Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) nakaz kształtowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej, w tym zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu;
  - 2) wskaźnik maksymalnej zabudowy działki - 0,2;
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,2;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna;
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% terenu;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
  - 7) pozostałe parametry obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Zasady podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - a) według ustaleń ogólnych – Rozdział 7;
  - b) minimalna wielkość działki budowlanej - 1200 m<sup>2</sup>;
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 60° do 90°.
- 4) Realizacja urządzeń wodociągów na terenie I-H powinna uwzględniać najlepsze dostępne techniki minimalizujące negatywne oddziaływanie inwestycji na mieszkańców najbliższych działek, środowisko, walory krajobrazu, w szczególności poprzez minimalizację hałasu, oraz niebezpieczeństw dla mieszkańców i środowiska wynikających z użytkowania środków chemicznych w technologii uzdatniania wody.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony w granicach WOChK; obowiązują, ustalenia ogólne §21, §23, §24, §26 - §29.
- 6) Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §22.
- 7) Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §63.
- 8) Stawka procentowa – 1%

**§ 77.** 1. Wyznacza się układ uliczny, zapewniający powiązania obszaru znajdującego się w granicach planu z zewnętrznym układem komunikacji miasta poprzez ulice klasy zbiorczej i lokalnej oznaczone na rysunku symbolami KDZ i KDL.

1. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów publicznych dróg zbiorczych:
  - 1) teren oznaczony 1KDZ - istniejąca droga gminna do przebudowy - ul. Armii Poznań (w granicach planu znajduje się jedynie wschodnia część terenu drogowego):
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających- zmienna 13-15 m; w granicach planu (od osi jezdni) 6-9 m; według rysunku planu,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach, ze ścieżką rowerową (program dla całego pasa drogowego),

- c) dostępność w granicach planu ograniczona wyłącznie do skrzyżowania z drogami 2KDZ, 3KDZ i 1KDL,
  - d) należy ograniczać liczbę zjazdów,
  - e) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
  - f) parkowanie możliwe w ograniczonym zakresie (za zgodą zarządcy drogi);
- 2) tereny oznaczone 2KDZ - istniejąca droga powiatowa nr 2420 W - ul. Rolnicza (w granicach planu znajduje się jedynie północna część terenu drogowego):
- a) szerokość w liniach rozgraniczających- zmienna 12-15m; w granicach planu (od osi jezdni) 5-8 m; według rysunku planu,
  - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa, 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: 1KDL, 2KDL, 7KD-PJ, 9KD-PJ, 14KD-PJ, 8KDD,
  - d) należy ograniczać liczbę zjazdów,
  - e) parkowanie możliwe w ograniczonym zakresie (za zgodą zarządcy drogi);
- 3) teren oznaczony 3KDZ - istniejąca droga gminna do przebudowy - ul. Kościelna Droga:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających- 27 m; w granicach planu 17 m, według rysunku planu;
  - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa, z drogą odbarczającą obsługującą ruch lokalny, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach, ze ścieżką rowerową (program dla całego pasa drogowego),
  - c) dla przekroju poprzecznego pasa drogowego ustala się obowiązek lokalizacji, po obydwu stronach jezdni głównej, jezdni odbarczających, przeznaczonych dla ruchu lokalnego i do bezpośredniej obsługi terenów przylegających do dróg; dokładne przekroje pasa drogowego, lokalizacja i parametry jezdni głównych i odbarczających, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i pasów zieleni zostaną określone szczegółowo w projektach realizacyjnych,
  - d) dostępność w granicach planu ograniczona wyłącznie do skrzyżowań z następującymi drogami: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KD-PJ ,
  - e) obsługa komunikacyjna terenów wzdłuż drogi 3KDZ poprzez zjazdy na jezdnię odbarczającą,
  - f) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
  - g) parkowanie możliwe w ograniczonym zakresie (za zgodą zarządcy drogi).
2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów publicznych dróg lokalnych:
- 1) teren oznaczony 1KDL - istniejąca droga gminna do przebudowy - ul. Chopina:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających -15 m,
  - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach,
  - c) dostępność nieograniczona,
  - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni lub w ogólnodostępnych zatokach parkingowych,
  - e) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowo nakaz realizacji obustronnej alei drzew;
- 2) teren oznaczony 2KDL - istniejąca droga gminna do przebudowy - ul. Wiślanej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających- zmienna 15-16 m; według rysunku planu,

- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach, ze ścieżką rowerową,
  - c) dostępność nieograniczona.
3. Dla wszystkich terenów dróg zbiorczych oznaczony symbolami od 1KDZ do 3KDZ i dla terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2 KDL obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych - §34 - §36;

**§ 78.** 1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania wyznacza się układ ulic dojazdowych - dróg gminnych - 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 publicznych dróg dojazdowych:
- 1) tereny oznaczone 1KDD, 6KDD - istniejący ciąg dróg do przebudowy - ul. Wspólna:
    - a) szerokość pasa drogowego:
      - 1KDD - 10 m,
      - 6KDD - zmienna 9-10 m; według rysunku planu,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach,
    - c) dostępność nieograniczona,
    - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
  - 2) tereny oznaczone 2KDD - istniejąca droga do przebudowy - ul. Elsnera:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach,
    - c) dostępność nieograniczona,
    - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
  - 3) tereny oznaczone 3KDD - istniejąca droga do przebudowy - ul. Bogusławskiego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach,
    - c) dostępność nieograniczona,
    - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
  - 4) tereny oznaczone 4KDD - istniejąca droga do przebudowy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
    - c) dopuszcza się realizację dróg w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
    - d) dostępność nieograniczona,
    - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
  - 5) tereny oznaczone 5KDD, 8KDD - istniejący ciąg dróg do przebudowy - ul. Szymanowskiego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
    - c) dopuszcza się realizację dróg w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
    - d) dostępność nieograniczona,
    - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
  - 6) tereny oznaczone 7KDD - istniejąca droga do przebudowy - ul. Paderewskiego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,

- b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po obu stronach,
  - c) dostępność nieograniczona,
  - d) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
  - 7) tereny oznaczone 9KDD - istniejąca droga do przebudowy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
    - c) dopuszcza się realizację dróg w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
    - d) dostępność nieograniczona,
    - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
  - 8) tereny oznaczone 10KDD - istniejąca droga do przebudowy:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, około 8,5m; według rysunku planu,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
    - c) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
    - d) dostępność nieograniczona,
    - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni;
  - 9) teren oznaczony 11KDD - istniejąca droga do przebudowy - ul. Szczytowa:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
    - b) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa, z wyodrębnionym chodnikiem po jednej stronie drogi,
    - c) dopuszcza się realizację dróg w formie ciągu pieszo-jezdnego z niewyodrębnioną jezdnią i chodnikiem, z obowiązującą zasadą „ruchu uspokojonego”,
    - d) dostępność nieograniczona,
    - e) parkowanie możliwe wzdłuż krawędzi jezdni.
3. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania terenów publicznych dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnich:
- 2) teren oznaczony 1KD-PJ – droga projektowana:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających : 7 m,
    - b) dostępność jezdni nieograniczona,
    - c) brak wyodrębnionego chodnika,
    - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
  - 3) teren oznaczony 2KD-PJ, 7KD-PJ – istniejące odcinki dróg do przebudowy - ul. Paderewskiego:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 7-8 m; według rysunku planu,
    - b) dostępność jezdni nieograniczona,
    - c) brak wyodrębnionego chodnika,
    - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
  - 4) teren oznaczony 3KD-PJ, 15KD-PJ, 16KD-PJ – istniejący ciąg dróg do przebudowy - ul. Moniuszki:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających : 6 m,
    - b) dostępność jezdni nieograniczona,
    - c) brak wyodrębnionego chodnika,
    - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
  - 5) teren oznaczony 4KD-PJ – droga projektowana:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 5-6 m; według rysunku planu,

- b) dostępność jezdni nieograniczona,
  - c) brak wyodrębnionego chodnika,
  - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 6) teren oznaczony 5KD-PJ – istniejąca droga do przebudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,5 m,
  - b) dostępność jezdni nieograniczona,
  - c) brak wyodrębnionego chodnika,
  - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 7) teren oznaczony 6KD-PJ – istniejąca droga do przebudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 7 - 8,5 m; według rysunku planu,
  - b) dostępność jezdni nieograniczona,
  - c) brak wyodrębnionego chodnika,
  - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 8) teren oznaczony 8KD-PJ, 9KD-PJ – istniejące odcinki dróg do przebudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - 8KD-PJ - 7 m,
    - 9KD-PJ - zmienna 5-7 m; według rysunku planu,
  - b) dostępność jezdni nieograniczona,
  - c) brak wyodrębnionego chodnika,
  - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 9) teren oznaczony 10KD-PJ, 11KD-PJ – istniejące odcinki dróg do przebudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m,
  - b) dostępność jezdni nieograniczona,
  - c) brak wyodrębnionego chodnika,
  - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 10) teren oznaczony 12KD-PJ – istniejąca droga do przebudowy:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających : 6 m,
  - b) dostępność jezdni nieograniczona,
  - c) brak wyodrębnionego chodnika,
  - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”;
- 11) teren oznaczony 13KD-PJ, 14KD-PJ – istniejący ciąg dróg do przebudowy – ul. Wieniawskiego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6m,
  - b) dostępność jezdni nieograniczona,
  - c) brak wyodrębnionego chodnika,
  - d) obowiązuje zasada „ruchu uspokojonego”.
4. Dla wszystkich terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 1KDD do 11KDD i dla terenów dróg dojazdowych w formie ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami od 1KD-PJ do 16KD-PJ obowiązują ustalenia ogólne dla kształtowania miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych - §34 - §36;

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

2. Szczegółowe zasady wyznaczania dróg wewnętrznych określono w §46.

**§ 80.** W zakresie komunikacji rowerowej ustala się:

- 1) prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic 1KDZ, 3KDZ i 2KDL zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizacja ścieżek rowerowych w miarę występowania potrzeb.

### DZIAŁ III

#### Ustalenia końcowe

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

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

Załącznik:

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

**Otrzymują:**

1. Pan Michał Salak  
Kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Komunalnej  
Urzędu Miejskiego w Łomiankach  
ul. Warszawska nr 71  
05-092 Łomianki
2. a/a

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK  
  
Urszula Gołab  
Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej