

**EGZEMPLARZ NR 4**

<b>INWESTOR</b>  <b>GMINA ŁOMIANKI</b>			
<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA</b>  <b>„DROG – POL II” s.c.</b> <b>Poświętne ul. Miodowa 1, 09-100 Płońsk</b>			
<b>OBIEKT</b>  Ulica Armii Poznań			
<b>ZADANIE INWESTYCYJNE</b>  Kompleksowa przebudowa ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Rolniczej w Łomiankach			
<b>TEMAT OPRACOWANIA</b>  <b>PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY</b>			
<b>BRANŻA</b>  <b>DROGOWA</b>			
<b>Stanowisko</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Uprawnienia</b>	<b>Podpis</b>
<b>PROJEKTANT:</b>	<b>inż. PAWEŁ SZYMAŃSKI</b>	<b>MAZ/0191/ZOOD/11</b> w specjalności drogowej	
<b>SPRAWDZAJĄCY:</b>	<b>mgr inż. OLGA NOWACKA</b>	<b>MAP/2596/PWOD/13</b> w specjalności drogowej	

4 WRZEŚNIA 2015 r.

**SPIS ZAWARTOŚCI**

1. POZWOLENIE WODNOPRAWNE
2. UZGODNIENIE NR 330/16 Z DNIA 19.02.2016 WYDANE PRZEZ JEDNOSTKĘ WOJSKOWĄ NR 3709 W WARSZAWIE
3. PROTOKÓŁ Z NARADY KOORDYNACYJNEJ W SPRAWIE USYTUOWANIA PROJEKTOWANYCH SIECI UZBROJENIA TERENU Z DNIA 14.12.2015R
4. DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH NR WOŚ.6220.10.2015 Z DNIA 05.01.2016R
5. POSTANOWIENIE NR WOŚ.6220.10.2015 Z DNIA 13.01.2016R WYDANE PRZEZ BURMISTRZA ŁOMIANEK
6. OPINIA NR SIR.7012.42.2015.4 Z DNIA 22.10.2015 R WYDANA PRZEZ ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH W OŻAROWIE MAZOWIECKIM
7. WYPIS ZE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KIEŁPIN” Z DNIA 04.08.2015R WYDANY PRZEZ URZĄD MIEJSKI W ŁOMIANKACH
8. WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STARE ŁOMIANKI” Z DNIA 04.08.2015R WYDANY PRZEZ URZĄD MIEJSKI W ŁOMIANKACH
9. OPIS TECHNICZNY
10. PLAN ORIENTACYJNY
11. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500
12. PROFIL PODŁUŻNY
13. PRZEKROJE POPRZECZNE
14. PRZEKROJE NORMALNE
15. SZCZEGÓŁY
16. TABELA ROBÓT ZIEMNYCH
17. WYKAZ PROJEKTOWANYCH ZJAZDÓW
18. ILOŚĆ WODY DESZCZOWEJ
19. INFORMACJA BIOZ
20. UPRAWNIENIA PROJEKTANTA
21. ZAŚWIADCZENIE PROJEKTANTA Z MIB
22. UPRAWNIENIA SPRAWDZAJĄCEGO
23. ZAŚWIADCZENIE SPRAWDZAJĄCEGO Z MIIB
24. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA



Warszawa, dn. 28.09.2016r.

**DYREKTOR  
REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ  
W WARSZAWIE**

NN-404/O/101-AN/16

**DECYZJA Nr 694/D/NN/16**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016r. poz. 23) art. 4 ust. 4, art. 122 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2015r. poz. 469 z późn. zm.) po rozpatrzeniu odwołania Pani Jolanty Staszowskiej od decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego z dnia 26 kwietnia 2016r. znak: OŚ.6341.14.2016.AZ w sprawie udzielenia Gminie Łomianki pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych tj. skrzynek rozsączających i rowów przydrożnych na działkach nr o nr ew. 77 obręb 0005 Łomianki, nr ew. 112/3, 199/1, 198/3, 197/12, 196/19, 147/1, 148/1, 149/1, 152 obrob 0007 Kiełpin Poduchowny i nr ew. 4, 59/8 obręb 0010 Łomianki Dolne gm. Łomianki oraz na szczególne korzystanie z wód – wprowadzanie do ziemi poprzez w/w urządzenia wodne wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z ulicy Armii Poznań w gm. Łomianki

**orzekam:**

- **utrzymuję zaskarżoną decyzję w mocy.**

**Uzasadnienie**

W wyniku rozpatrzenia wniosku Gminy Łomianki, Starosta Warszawski Zachodni decyzją z dnia 26 kwietnia 2016r. znak: OŚ.6341.14.2016.A udzielił pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych tj. skrzynek rozsączających i rowów przydrożnych na działkach nr o nr ew. 77 obręb 0005 Łomianki, nr ew. 112/3, 199/1, 198/3, 197/12, 196/19, 147/1, 148/1, 149/1, 152 obrob 0007 Kiełpin Poduchowny i nr ew. 4, 59/8 obręb 0010 Łomianki Dolne gm. Łomianki oraz na szczególne korzystanie z wód – wprowadzanie do ziemi poprzez w/w urządzenia wodne wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z ulicy Armii Poznań w gm. Łomianki.

Inwestycja przebudowy ulicy Armii Poznań w gminie Łomianki jest realizowana w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 687 ze zm.)

Odwołanie od powyższej decyzji do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie za pośrednictwem Starosty złożyła Pani Jolanta Staszowska właścicielka działki o nr ewid. 59/8 obręb 10 Łomianki Dolne – będąca stroną w postępowaniu. W odwołaniu nie podniosła żadnych merytorycznych kwestii dotyczących wykonania urządzeń wodnych oraz gospodarowania wodami. Treść odwołania przejawiała niezadowolenie z powodu wykonywania jakichkolwiek działań oraz prac związanych z w/w inwestycją na terenie działki stanowiącej jej prywatną własność.

**Rozpatrując dokumenty sprawy i treść zaskarżonej decyzji, organ II instancji stwierdził, iż wniesione odwołanie – nie zasługuje na uwzględnienie, co wynika z faktu, że zgromadzony materiał dowodowy w sprawie przemawia za słusnością wydanego rozstrzygnięcia.**



Zgodnie z zasadą dwuinstancyjności, organ odwoławczy obowiązany jest ponownie rozpoznać i rozstrzygnąć sprawę rozstrzygniętą decyzją organu I instancji. Wynika to z art. 138 Kpa, który przyznaje organowi kompetencje do merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy, czego następstwem jest utrzymanie w mocy zaskarżonej decyzji bądź uchylenie i zmiana zaskarżonej decyzji. Ponownie rozpoznając i rozstrzygając sprawę organ odwoławczy obowiązany jest usunąć naruszenia prawa materialnego i prawa procesowego, których dopuścił się organ I instancji. Kodeks postępowania administracyjnego nie określa rodzajów naruszeń przepisów prawa, które dają podstawę do uchylenia decyzji organu I instancji. Nie oznacza to jednak, że organ odwoławczy ma pełną w tym zakresie swobodę. Podstawy uchylenia decyzji organu I instancji nie może stanowić wadliwość nieistotna decyzji, do usunięcia której jest przewidziany tryb rektyfikacji decyzji, obejmujący sprostowanie, uzupełnienie oraz wykładnię treści decyzji.

Pozwolenie wodnoprawne udzielone przez Starostę Warszawskiego Zachodniego (zgodnie z wnioskiem Gminy Łomianki) dotyczy wykonania urządzeń wodnych skrzynek rozsączających i rowów przydrożnych oraz szczególnego korzystania z wód, wprowadzania do ziemi poprzez w/w urządzenia wodne wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z ulicy Armii Poznań w gm. Łomianki.

Rozstrzygnięcie w całości uwzględniło żądania wnioskodawcy, a warunki pozwolenia zostały sformułowane w sposób jasny i precyzyjny. Zatem rozstrzygnięcie organu I instancji jest w ocenie organu odwoławczego prawidłowe, zarówno z punktu widzenia zgodności z prawem, jak i pod względem celowości.

W tym przypadku organ odwoławczy zgodnie z art. 138 § 1 pkt. 1 utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję. Utrzymanie w mocy decyzji organu I instancji oznacza w szczególności utrzymanie w mocy jej podstawowego, koniecznego elementu, jakim jest rozstrzygnięcie sformułowane przez organ I instancji. W rozstrzygnięciu (osnowie) decyzji zostaje bowiem wyrażona wola organu administracji załatwiającego sprawę w tej formie.

Ponadto zaznaczyć należy, że pozwolenie wodnoprawne jest decyzją, która ocenia wnioskowane wykonanie urządzeń wodnych pod kątem m.in. ich zgodności z ochroną zdrowia ludzi oraz wpływu na środowisko tj. m.in. wody podziemne i powierzchniowe, formy ochrony przyrody, itp. Zaprojektowane rozwiązania spełniają w/w warunki, więc nie było podstaw do odmowy udzielenia pozwolenia wodnoprawnego.

W świetle powyższego brak jest podstaw do uchylenia przedmiotowej decyzji i przekazania sprawy organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia lub uchylenia decyzji i rozpatrzenia sprawy, ponieważ przebudowa urządzeń wodnych umożliwi spełnienie założeń projektowych.

Starosta w wydanej decyzji zaznaczył też, zgodnie z art. 123 ust. 2 ustawy Prawo wodne, że pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.

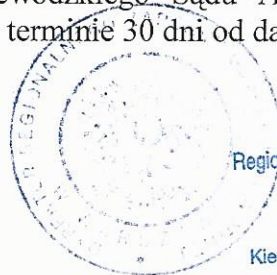
Zgodnie z informacją przedstawioną przez wnioskodawcę inwestycja, będzie realizowana na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Jako inwestycja celu publicznego, ma za zadanie ochronę środowiska i sama w sobie reprezentuje interes publiczny, a interesy obywateli zostaną zaspokojone poprzez wykupienie zajętego terenu na podstawie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej. Starosta Warszawski Zachodni wydał prawidłowe orzeczenie, które zostało oparte na wystarczającym dla rozstrzygnięcia materiale dowodowym.



W konsekwencji przeprowadzonego postępowania Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie **utrzymał zaskarżoną decyzję Starosty Warszawsko Zachodniego w mocy**, jako spełniającą uwarunkowania ustawy Prawo wodne i obowiązujących dla niej przepisów wykonawczych.

W tym stanie faktycznym i prawnym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja jest ostateczna w trybie instancyjnym, może być jednak zaskarżona, z powodu jej niezgodności z prawem, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, ul. Jasna 2/4, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jej otrzymania.



Z up. DYREKTORA  
Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej  
w Warszawie  
*[Signature]*  
Zbigniew Podlaskowski  
Kierownik Wydziału ds. Orzecznictwa

**Otrzymują:** (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

1. Pani Jolanta Staszowska  
ul. Zachodnia 5, 05-092 Łomianki
- (2) Pan Paweł Szymański – *pełnomocnik Gminy Łomianki*  
P.H.U. „DROG-POL II” s.c.  
Poświętne ul. Podmiejska 7, 09-100 Płońsk
3. Pan Marian Józef Rurka  
ul. Armii Poznań 6, 05-092 Łomianki
4. Pani Magdalena Maria Saganowska  
ul. Weteranów 18, 05-092 Łomianki
5. Pani Renata Mirosława Tarasiuk  
ul. Górską 9 m. 7, 00-740 Warszawa
6. Pani Katarzyna Alicja Liberadzka  
ul. Weteranów 18, 05-092 Łomianki
7. Pan Sławomir Faliński  
ul. Weteranów 18, 05-092 Łomianki
8. Pani Alicja Bartosiewicz  
ul. Rolnicza 149, 05-092 Łomianki
9. Pan Jerzy Bartosiewicz  
ul. Rolnicza 149, 05-092 Łomianki
10. Pani Donata Podgórska  
ul. Armii Poznań 25, 05-092 Łomianki
11. Pani Magdalena Naftyńska  
ul. Warszawska 342, 05-092 Łomianki
12. a/a

**Do wiadomości:**

1. Starosta Warszawski Zachodni  
ul. Poznańska 129/133 Ożarów Mazowiecki
2. Gmina Łomianki  
ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki
3. RZGW W-wa ZP-K



## DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2016 r., poz. 23), art. 140 ust. 1, art. 127 ust. 1 i 3, art. 128 ust. 1, art. 131 ust. 1, art. 122 ust. 1 pkt 1 i pkt 3, art. 122 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 37 pkt 2 i art. 31 ust. 5 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z późn. zm.) oraz § 21 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 1800) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Łomianki, działającej poprzez pełnomocnika Pana Pawła Szymańskiego, w sprawie udzielenia:

- pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych tj. skrzynek rozsączających i rowów przydrożnych na działkach o nr ew. 77 obręb 0005 Łomianki, nr ew. 112/3, 199/1, 198/3, 197/12, 196/19, 147/1, 148/1, 149/1, 152 obręb 0007 Kiełpin Poduchowny i nr ew. 4, 59/8 obręb 0010 Łomianki Dolne, gmina Łomianki;
- pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do ziemi poprzez ww. urządzenia wodne wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z ulicy Armii Poznań w gminie Łomianki

### orzekam

A. Udzielam Gminie Łomianki z siedzibą w Łomiankach, adres: ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych tj.:

1./ 454 szt. skrzynek rozsączających o wymiarach 1,2x0,6x0,6 m każda na działce o nr ew. 77 obręb 0005 Łomianki zgrupowanych i położonych zgodnie z tabelą nr 1:

Tabela nr 1. Sposób zgrupowania i usytuowanie skrzynek rozsączających.

Lp.	Ilość skrzynek w zestawie	Wymiary zestawu (dł. x szer. x wys.) [m]	Rzędna posadowienia dna zestawu [m n.p.m.]	Położenie środka zestawu za pomocą współrzędnych geograficznych
1	34	1,2 x 10,2 x 1,2	77,73	52°20'46.03"N, 20°52'19.69"E
2	56	1,2 x 16,8 x 1,2	77,67	52°20'50.4"N, 20°52'23.74"E
3	72	3,6 x 7,2 x 1,2	77,16	52°20'54.19"N, 20°52'26.88"E
4	52	2,4 x 7,8 x 1,2	77,09	52°20'57.47"N, 20°52'29.87"E
5	52	2,4 x 7,8 x 1,2	77,09	52°21'2.58"N, 20°52'34.15"E
6	76	4,8 x 11,4 x 0,6	76,86	52°21'3.68"N, 20°52'35.16"E
7	56	1,2 x 33,6 x 0,6	76,09	52°21'14.64"N, 20°52'44.39"E
8	56	1,2 x 33,6 x 0,6	76,09	52°21'15.69"N, 20°52'45.33"E

2./ czterech rowów przydrożnych wzdłuż ulicy Armii Poznań w gminie Łomianki zgodnie z zestawieniem w tabeli nr 2 wraz z wylotami ścieków podchodnikowych o średnicy 14 cm usytuowanych zgodnie z tabelą nr 3 oraz przepustami o średnicy 40 cm pod zjazdami o długości i lokalizacji określonej w tabeli nr 4:

Tabela nr 2. Parametry i lokalizacja rowów przydrożnych.

oznaczenie rowu	Lokalizacja rowów				Parametry rowów			
	nr działki	obręb	współrzędne geograficzne		długość [m]	szerokość		głębokość [m]
			początku	końca		w dnie [m]	w koronie [m]	
row nr 1 prawy	59/8	0010 Łomianki Dolne	52°21'21.65"N 20°52'51.31"E	52°21'21.97"N 20°52'53.27"E	45	0,4	2,0-5,0	1,0-1,2
row nr 1 lewy	196/19, 197/12, 198/3, 199/1	0007 Kiełpin Poduchowny	52°21'21.91"N 20°52'50.48"E	52°21'23,71"N 20°52'49.98"E	61	0,4	2,0-4,5	1,0-1,2



rów nr 2 prawy	4	0010 Łomianki Dolne	52°21'22.37"N 20°52'53.51"E	52°21'48.7"N 20°53'14.12"E	875	0,4	- na odcinku o długości 50 m przy skrzyżowaniu ul. Armii Poznań z ul. Kościelna Droga: 1,5-6,0; - na odcinku o długości 825 m od km 1+370 ul. Armii Poznań do końca rowu: 2,0-3,0	- na odcinku o długości 50 m przy skrzyżowaniu ul. Armii Poznań z ul. Kościelna Droga: 0,6-1,0; - na odcinku o długości 825 m od km 1+370 ul. Armii Poznań do końca rowu: 0,4-1,2
	112/3	0007 Kiełpin Poducho wny						
rów nr 2 lewy	147/1, 148/1, 149/1, 152, 112/3	0007 Kiełpin Poducho wny	52°21'23.97"N 20°52'50.37"E	52°21'48.3"N 20°53'13.43"E	864	0,4	- na odcinku o długości 44 m przy skrzyżowaniu ul. Armii Poznań z ul. Kościelna Droga: 2,5-4,0; - na odcinku o długości 825 m od km 1+370 ul. Armii Poznań do końca rowu: 2,5-3,5	- na odcinku o długości 50 m przy skrzyżowaniu ul. Armii Poznań z ul. Kościelna Droga: 0,6-1,0; - na odcinku o długości 825 m od km 1+370 ul. Armii Poznań do końca rowu: 0,4-1,2

Tabela nr 3. Usytuowanie wylotów ścieków podchodnikowych.

lp.	km drogi	położenie za pomocą współrzędnych geograficznych	rzędna posadowienia wylotu [m n.p.m]
w rowie nr 1 prawym			
1	1+300 km ul. Armii Poznań	52°21'21.8"N, 20°52'51.32"E	76,94
2	0+029,29 km ul. Kościelna Droga	52°21'23.26"N, 20°52'50.99"E	77,17
w rowie nr 1 lewym			
3	1+300 km ul. Armii Poznań	52°21'22"N, 20°52'50.65"E	76,92
4	0+029,29 km ul. Kościelna Droga	52°21'23.53"N, 20°52'51.23"E	77,17
w rowie nr 2 prawym			
5	1+355,99 km ul. Armii Poznań	52°21'23.47"N, 20°52'52.79"E	77,11
6	1+460,00 km ul. Armii Poznań	52°21'26.49"N, 20°52'55.35"E	76,95
7	1+635,01 km ul. Armii Poznań	52°21'31.38"N, 20°52'59.51"E	76,89
8	1+680,36 km ul. Armii Poznań	52°21'32.67"N, 20°53'0.65"E	76,75
9	1+741,29 km ul. Armii Poznań	52°21'34.41"N, 20°53'2.16"E	76,92
10	1+917,41 km ul. Armii Poznań	52°21'39.39"N, 20°53'6.57"E	76,78
11	2+078,99 km ul. Armii Poznań	52°21'43.93"N, 20°53'10.53"E	76,61
12	2+130,86 km ul. Armii Poznań	52°21'45.43"N, 20°53'11.69"E	76,78
w rowie nr 2 lewym			
13	1+355,99 km ul. Armii Poznań	52°21'23.68"N, 20°52'52.09"E	77,12
14	1+460,00 km ul. Armii Poznań	52°21'26.64"N, 20°52'54.7"E	76,93



15	1+635,01 km ul. Armii Poznań	52°21'31.51"N, 20°52'58.96"E	76,87
16	1+680,36 km ul. Armii Poznań	52°21'32.82"N, 20°53'0.11"E	76,73
17	1+741,29 km ul. Armii Poznań	52°21'34.59"N, 20°53'1,64"E	76,90
18	1+917,41 km ul. Armii Poznań	52°21'39.52"N, 20°53'6.07"E	76,76
19	2+078,99 km ul. Armii Poznań	52°21'44.13"N, 20°53'9.97"E	76,59
20	2+130,86 km ul. Armii Poznań	52°21'45.57"N, 20°53'11.17"E	76,76

Tabela nr 4. Usytuowanie i długość przepustów.

lp	km drogi – ul. Armii Poznań	położenie środka przepustu za pomocą współrzędnych geograficznych	długość przepustu [m]
rów nr 2 prawy			
1	1+415,38	52°21'24.83"N, 20°52'53.91"E	6
2	1+604,75	52°21'30.46"N, 20°52'58.78"E	6
3	1+762,03	52°21'35.09"N, 20°53'2,02"E	6
4	1+833,51	52°21'37.01"N, 20°53'4.57"E	6
5	1+964,75	52°21'40.91"N, 20°53'7.95"E	6
6	2+143,86	52°21'45.64"N, 20°53'12.15"E	6
rów nr 2 lewy			
7	1+415,38	52°21'25.03"N, 20°52'53.32"E	6
8	1+555,44	52°21'28.72"N, 20°52'56.52"E	6
9	1+656,01	52°21'32.27"N, 20°52'59.62"E	6
10	1+830,49	52°21'37.15"N, 20°53'3.8"E	6
11	1+954,85	52°21'40.72"N, 20°53'6.82"E	8

**B.I.** Udzielam Gminie Łomianki z siedzibą w Łomiankach, adres: ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do ziemi, za pośrednictwem ww. urządzeń wodnych, wód opadowych lub roztopowych (ścieków) z ulicy Armii Poznań w gminie Łomianki (powierzchnia utwardzona 2,799404 ha).

**II.** Pozwolenia wodnoprawnego udziela się z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków:

1. Ilość wód opadowych lub roztopowych (ścieków) wprowadzanych do ziemi nie przekroczy 368,6 l/s i 16817,66 m<sup>3</sup>/rok.
2. Stężenia zanieczyszczeń w odprowadzanych wodach opadowych lub roztopowych (ściekach) z odcinka ul. Armii Poznań położonego w obrębie 0005 Łomianki nie przekrocza poniższych wartości:
  - zawiesiny ogólne - 100 mg/l
  - węglowodory ropopochodne - 15 mg/l
3. Utrzymywania w należytym stanie czystości terenu, z którego są odprowadzane wody opadowe i roztopowe (ścieki).

**III.** Pozwolenia wodnoprawnego udziela się na czas określony, tj. do dnia **26 kwietnia 2026 roku**.

#### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 13 stycznia 2016 r., uzupełnionym w dniu 11 lutego 2016 r. Gmina Łomianki, działając poprzez pełnomocnika Pana Pawła Szymańskiego, zwróciła się do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych tj. skrzynek rozsączających i rowów przydrożnych w pasie drogowym ul. Armii Poznań w gminie Łomianki oraz pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do ziemi poprzez ww. urządzenia wodne wód opadowych lub roztopowych odprowadzanych z ulicy Armii Poznań



w Łomiankach. Przedłożono dokumenty wyszczególnione w art. 131 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015r., poz. 469 z późn. zm.).

Z przedłożonych materiałów wynika, że planowana jest przebudowa ulicy Armii Poznań w gminie Łomianki. Wody opadowe i roztopowe (ścieki) z powierzchni ulicy i chodników wprowadzane będą do ziemi, z odcinka ulicy zlokalizowanego w obrębie 0005 Łomianki poprzez skrzynki rozsączające, z odcinka ulicy w Kiełpinie Poduchownym poprzez rowy przydrożne. Przed wprowadzeniem do skrzynek rozsączających wody opadowe i roztopowe oczyszczane będą w ośmiu separatorach. Inwestycja będzie realizowana w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

Skrzynki rozsączające służące do wprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi służą korzystaniu z zasobów wodnych czyli zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 19 ustawy *Prawo wodne* stanowią urządzenie wodne. Stosownie do art. 9 ust. 1 lit. a) i f) ww. ustawy rowy oraz wyloty urządzeń kanalizacyjnych służące do wprowadzania ścieków do urządzeń wodnych także stanowią urządzenia wodne. Na wykonanie urządzeń wodnych zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy wymagane jest pozwolenie wodnoprawne. Zgodnie z definicją zawartą w art. 9 ust. 1 pkt 14 lit c ww. ustawy wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z miast, portów, lotnisk, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów są ściekami. Stosownie do treści art. 31 ust. 5 ustawy *Prawo wodne* przez wprowadzanie ścieków do ziemi rozumie się także wprowadzanie ścieków do urządzeń wodnych. W myśl art. 37 ust. 2 ww. ustawy wprowadzanie ścieków do ziemi stanowi szczególne korzystanie z wód. Zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy na szczególne korzystanie z wód wymagane jest pozwolenie wodnoprawne.

Pismem z dnia 29 stycznia 2016 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania pozwoleń wodnoprawnych. Stosownie do art. 127 ust. 6 *Prawa wodnego* informacje o wszczęciu przedmiotowego postępowania podano do publicznej wiadomości. Przed wydaniem decyzji poinformowano Strony o możliwości zapoznania się z materiałami i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów. Strony postępowania nie wniosły żadnych uwag ani zastrzeżeń.

Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach opadowych ustalono w oparciu o §21 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r. *w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego* (Dz. U. z 2014r., poz. 1800). Warunki nałożone niniejszą decyzją wynikają z przedłożonych materiałów.

Zgodnie z treścią art. 127 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - *Prawo wodne* pozwolenie wodnoprawne na wprowadzanie ścieków do ziemi wydano na czas określony – nie dłuższy niż 10 lat. Stosownie do treści art. 127 ust. 5 w/w ustawy nie ustalono czasu obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji służy Stronom odwołanie za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, ul. Zarzecz 13 b, 03-194 Warszawa w terminie 14 dni od daty otrzymania.**

**Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń (art. 123 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - *Prawo wodne*).**

Otrzymują:

1. Gmina Łomianki  
ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki  
pełnomocnik:  
Pan Paweł Szymański  
adres do korespondencji:  
P.H.U. „DROG-POL II” s.c.  
Poświętne, ul. Podmiejska 7  
09-100 Płońsk



**STAROSTA**  
*Jan Zychliński*



2. Pan Marian Józef Rurka  
ul. Armii Poznań 6, 05-092 Łomianki
3. Pani Magdalena Maria Saganowska  
ul. Weteranów 18, 05-092 Łomianki
4. Pani Renata Mirosława Tarasiuk  
ul. Górska 9 m. 7, 00-740 Warszawa
5. Pani Katarzyna Alicja Liberadzka  
ul. Weteranów 18, 05-092 Łomianki
6. Pan Sławomir Faliński  
ul. Weteranów 18, 05-092 Łomianki
7. Pani Alicja Bartosiewicz  
ul. Rolnicza 149, 05-092 Łomianki
8. Pan Jerzy Bartosiewicz  
ul. Rolnicza 149, 05-092 Łomianki
9. Pani Donata Podgórska  
ul. Armii Poznań 25, 05-092 Łomianki
10. Pani Magdalena Naftyńska  
ul. Warszawska 342, 05-092 Łomianki
11. Pani Jolanta Staszowska  
ul. Zachodnia 5, 05-092 Łomianki
12. a/a

Do wiadomości: (po nadaniu klauzuli ostateczności)

1. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie  
Departament Opłat Środowiskowych  
ul. Skoczylasa 4, 03-469 Warszawa
2. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie  
ul. Zarzecze 13b, 03-194 Warszawa
3. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie  
ul. Bartycka 110 a, 00-716 Warszawa

ZWOLNIONE OD OPŁATY SKARBOWEJ  
ustawy z dnia 16 listopada 2006r.

o opłacie skarbowej

(Dz. U. z 2015r., poz. 783 z późn. zm.)

.....  
(imie i nazwisko, stanowisko służbowe)

*mgr inż. Anna Zwolińska*

Informacja o wybranych wymaganiach wynikających z obowiązujących przepisów:

1. Stosownie do zapisu art. 135 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne* pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzeń wodnych wygasa jeżeli jego realizacja nie zostanie rozpoczęta w ciągu sześciu lat od dnia, w którym niniejsze pozwolenie wodnoprawne stało się ostateczne.
2. Stosownie do art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne* następca prawny zakładu, który uzyskał pozwolenie wodnoprawne, które nie dotyczy eksploatacji instalacji, przejmuje prawa i obowiązki wynikające z tego pozwolenia.
3. Podmiot, który staje się prowadzącym instalację kanalizacji deszczowej przejmuje prawa i obowiązki wynikające z tego pozwolenia. Podmiot ten powinien niezwłocznie wystąpić o zmianę pozwolenia w zakresie oznaczenia prowadzącego instalację (art. 134 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne* i art. 189 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*).
4. Pozwolenie wodnoprawne może zostać cofnięte lub ograniczone bez odszkodowania w przypadku nieprzestrzegania jego warunków stosownie do art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne*.
5. Zgodnie z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r., poz. 1800) zakład ma obowiązek przeprowadzania przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających ścieki co najmniej 2 razy do roku i notowania czynności eksploatacyjnych w zeszycie eksploatacji.



Nr. 330/16

22 LUT. 2016

02-800 Warszawa

Warszawa, dn 19.02.2016r.

**„DROG –POL” s.c.**

**09- 100 Płońsk**

**Poświętne ul. Miodowa 1**

*Dotyczy: uzgodnienia dokumentacji projektowej.*

W załączeniu przesyłam uzgodnienie projektu kompleksowej przebudowy ul. Armii  
Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Brzegowej w Łomiankach.

– opinia ZUDP nr OD.KD.6630. 601 .2015.MW

Załączniki:

Zał. Nr 1 – protokół z narady koordynacyjnej nr OD.KD.6630. 601 .2015.MW. – 1 egz.

Zał. Nr 2 – załącznik mapowy do opinii ZUDP nr OD.KD.6630. 601 .2015.MW – 1 egz.

*zał. Nr 3 – projekt budowlany – 2 egz.*

**SZEF REJONU**

**ppłk Czcibor Ziemowit POWĘSKA**



STAROSTA  
WARSZAWSKI ZACHODNI

ODPIS

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

**Znak sprawy: OD.KD.6630.601.2015.MW**

**PROTOKÓŁ Z NARADY KOORDYNACYJNEJ**

w sprawie uzgodnienia usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu z dnia 14.12.2015 r.

Miejsce narady koordynacyjnej: Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej 05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 133, pokój nr 10.

Wniosek z dnia: 08.12.2015 r.

Przedmiot narady: **slupy i kable energetyczne oświetleniowe i sygnalizacyjne oraz  
odwodnienie chłonne**

Lokalizacja:

**.w. Łomianki Dolne dz. ew. 4 i 59/8 oraz ul. Kościelna Droga /dr.gm./ dz. ew. 58**

**w. Kiełpin Poduchowny dz. ew. 198/3 i 199/1, ul. Kościelna Droga /dr.gm./ dz. ew. 153 i  
ul. Armii Poznań /dr.gm./ dz. ew. 112/3,**

**Łomianki obr. 5 ul. Armii Poznań /dr.gm./ dz. ew. 77.**

Wnioskodawca: PUGiK Mirosław Kilim

Inwestor: Urząd Miasta i Gminy Łomianki.

**Zaproszeni uczestnicy narady:**

Podmiot	Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis
Przewodniczący narady	Marek Wojtowicz	uwaga ① ② ⑤ ⑦	
UMiG Łomianki		_____	nb.
Wydz. Arch. i Bud.	Grażyna Makosa	uwaga 7	
PSG Sp. z o.o.	Paweł Bieńkowski	_____	nb.
ZWiK		_____	nb.
Wydział Ochrony Środowiska		_____	nb.
ORANGE Polska S.A.	M. Aleksand	uwaga ③	załącznik.
PGE Dystrybucja S.A.	Przemysław Szulwic	uwaga ④	
Wojsko 1		uwaga ⑥	

VERTE →

**Stanowiska uczestników narady /uwagi i zalecenia/:**

1. W miejscu skrzyżowań z siecią gazową i w jej pobliżu prace prowadzić ręcznie w porozumieniu i pod nadzorem Polska Spółka Gazownictwa oddz. w Warszawie ; 02-235 Warszawa ul. Równoległa 4a.
2. Kable energetyczne krzyżujące się z przewodami gazowymi układać w rurach ochronnych zgodnie z N-91/M-34501.
3. W miejscach skrzyżowań i zbliżeń do sieci telekomunikacyjnej prace ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem ostrożności pod nadzorem ORANGE Polska S.A., Wydział Utrzymania Sieci , 03-737 Warszawa , ul. Brzeska 24.
4. Pod istniejącą linią energetyczną i w jej pobliżu , prace prowadzić z zachowaniem ostrożności.
5. W zasięgu koron drzew prace ziemne należy wykonywać bez uszkodzania ich korzeni i pni.
6. Projekt należy uzgodnić z 4 Rejonem Wsparcia Teleinformatycznego Sił Powietrznych ul. Leśna; 02-800 Warszawa 93 ( 22 68 26 800, 22 68 25 710 )
7. Węzły w teren uzgodnić z właścicielami działek.

изроднико поштунте

Z up. STAROSTY

mgr inż. Marek Wojtowicz  
Przewodniczący  
narady koordynacyjnej

z up. STAROSTY  
Ewa Molek  
Podinspektor



Łomianki, dnia 5 stycznia 2016 r.

WOŚ.6220.10.2015

## DECYZJA

### o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie Art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 t.j. ze zm.), Art. 71, Art. 75 ust. 1 pkt 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 2013 r. Nr 1235 t. j. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Szymańskiego, pełnomocnika Gminy Łomianki, z dnia 13.08.2015 r.,

### orzekam

**o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na kompleksowej przebudowie ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Brzegowej, na działkach o następujących nr ewid.: 76/5, 77, 117/1, 14 obręb 5, 112/3, 199/2, 199/1, 198/3, 197/8, 196/1, 153, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 152, 43 obręb 7, 59/3, 59/8, 58, 4, 1055/20 obręb 10, 71, 72, 97, 98 obręb 8, w Łomiankach.**

### Uzasadnienie:

Pan Paweł Szymański, pełnomocnik Gminy Łomianki wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) z wnioskiem z dnia 13.08.2015 r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Brzegowej, na działkach o nr ewid.: 76/5, 77, 117/1, 14 obręb 5, 112/3, 199/2, 199/1, 198/3, 197/8, 196/1, 153, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 152, 43 obręb 7, 59/3, 59/8, 58, 4, 1055/20 obręb 10, 71, 72, 97, 98 obręb 8, w Łomiankach. Ww. wniosek, został następnie przez RDOŚ odesłany zgodnie z właściwością i wpłynął do Urzędu Miejskiego w Łomiankach, dnia 27.08.2015 r. (pismo znak WOŚ-II.4210.37.2015.DF.2 z dnia 25.08.2015).

Planowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 Nr 213, poz. 1397, ze zm.) zalicza się do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z ww. wnioskiem wszczęto postępowanie administracyjne, oraz poinformowano strony o możliwości zapoznania się z dokumentacją oraz składania uwag i wniosków stosownie do art. 49 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2013 poz. 267 z późn. zm.), w związku z 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.); poprzez obwieszczenie Burmistrza Łomianek znak WOŚ.6220.10.2015



z dnia 16.09.2015 r. W ustawowym 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), Burmistrz Łomianek wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (RDOŚ) oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (PPIS) w Ożarowie Mazowieckim, o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia i określenia zakresu ewentualnego raportu (WOŚ.6220.10.2015 z dnia 27.10.2015 r.). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem znak WOŚ-II.4240.1467.2015.NL z dnia 13.11.2015 r. wezwał do uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia. Żądane informacje zostały przedłożone przy piśmie Burmistrza, znak WOŚ.6220.10.2015 z dnia 25.11.2015 r.

Postanowieniem znak WOŚ-II.4240.1480.2015.KS z dnia 13.11.2015 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wyraził opinię, iż dla planowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko. Nie wydanie przez PPIS opinii potraktowano jako brak zastrzeżeń w myśl art. 78 ust 4 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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.). W związku z uzyskaniem opinii RDOŚ, Burmistrz Łomianek wydał postanowienie, znak WOŚ.6220.10.2015 z dnia 21.12.2015 r. o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Stosownie do art. 49 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2013 poz. 267 z późn. zm.), w związku z 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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) zawiadomienia o powyższym dokonano poprzez obwieszczenie, znak WOŚ.6220.10.2015 z dnia 21.12.2015 r.

Jak wynika z karty informacyjnej dołączonej do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Brzegowej, na działkach o nr ewid.: 76/5, 77, 117/1, 14 obręb 5, 112/3, 199/2, 199/1, 198/3, 197/8, 196/1, 153, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 152, 43 obręb 7, 59/3, 59/8, 58, 4, 1055/20 obręb 10, 71, 72, 97, 98 obręb 8, w Łomiankach. Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397, ze zm.), tj. „drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt. 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”.

Ulica Armii Poznań należy do sieci ulic miejskich Łomianek, położona w północnej części miejscowości, jest drogą klasy „Z” (zbiorcza). W sąsiedztwie drogi, na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Chopina znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dalej, od ul. Chopina do ul. Brzegowej przylegają do drogi tereny niezagospodarowane, łąki, pastwiska i tereny rolnicze.



Aktualnie istniejąca jezdnia posiada nawierzchnię bitumiczną o szerokości od 4,5 do 6,5 m wymagającą remontu, natomiast odwodnienie odbywa się za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych na przyległe tereny zielone. Na poboczach ulicy brak uporządkowania istniejącej zieleni (porośnięte trawą i krzewami). Obecnie występujące drzewa to: olchy, klony, topole, brzozy, lipy, rochodrzew, a także wierzby, których badanie przeprowadzone w roku bieżącym 2015 r. nie ujawniło obecności pachnicy dębowej. Ze względu na kolizję z planowaną przebudową konieczne będzie usunięcie części z rosnących tam drzew. Po zakończeniu prac budowlanych wskazane będzie nasadzenie młodych drzew i innej roślinności.

Planowane przedsięwzięcie przebudowy ulicy Armii Poznań, dzięki zastosowanym rozwiązaniom wpłynie korzystnie na bezpieczeństwo ruchu pieszych i pojazdów, redukcję hałasu, obniżenie ilości spalin oraz sprawne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni jezdni.

Inwestycja polegać będzie na przebudowie nawierzchni jezdni, wykonaniu ścieżki rowerowej, chodnika, budowie odwodnienia ulicy (wpusty uliczne z odprowadzeniem wody do studni chłonnych) na ulicy Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Brzegowej oraz budowie oświetlenia ulicznego na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej.

Powierzchnia działek, na których planowana jest przebudowa wynosi 11,166 ha, zaś długość jej odcinka to 2226 m.

Planowane jest wykonanie jezdni oraz jej poszerzenie na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej (szer. od 5,5 – 7,0 m) oraz ścieżki rowerowej (szer. 2,5 m) o nawierzchni bitumicznej, chodnika (szer. 1,5 m) z kostki betonowej, opaski (szer. 0,50 m), a także rowów (szer. 2,00 – 6,00 m). Odcinek jezdni ul. Armii Poznań od ul. Warszawskiej do Rolniczej pozostanie w niezmienionej szerokości, tj. 4,5 m.

Całkowita wielkość powierzchni po przebudowie wynosić będzie:

- jezdnia – ok. 14 100 m<sup>2</sup>
- ścieżka rowerowa – ok. 5 500 m<sup>2</sup>
- chodnik – ok. 4200 m<sup>2</sup>

Zaplanowano następującą kolejność prac: roboty przygotowawcze, ziemne, budowlane (tj. wykonanie warstwy odsączającej, wykonanie podbudowy i nawierzchni), roboty wykończeniowe, wykonanie ścieżki rowerowej, chodnika, oznakowanie, wykonanie elementów odwodnienia oraz oświetlenia ulicznego. Projektowana niweleta zostanie dopasowana do istniejących bram wjazdowych na posesję bezpośrednio przylegające do pasa drogowego. Również nawierzchnia zostanie wyprofilowana tak, aby wody opadowe nie spływały na sąsiednie posesje. Wykonana zostanie równa nawierzchnia z mas mineralno-bitumicznych, która zagwarantuje niższy poziom hałasu.

Projektowane urządzenia odwadniające zapewnią sprawne przejęcie wód opadowych i roztopowych. Na ulicy Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Kościelnej Drogi zaplanowano odwodnienie wgłębne. Woda opadowa z ulicy kierowana będzie do wpustów deszczowych, a dalej, podczyszczona za pomocą separatorów do gruntu za pośrednictwem skrzynek rozsączających. Na dalszym odcinku ulicy (od ul. Kościelnej Drogi do ul. Brzegowej) planowane jest urządzenie odwodnienia powierzchniowego tj. woda opadowa kierowana będzie poprzez ścieki podchodnikowe do rowów przydrożnych. Ponadto całość przebudowy ulicy zostanie wykonana z zastosowaniem odpowiednich spadków podłużnych i poprzecznych do rowów przydrożnych. Szacunkowa ilość wody opadowej rocznie to 15 771,8 m<sup>3</sup>.

Projektowana inwestycja będzie wymagała wykorzystania wody, surowców, materiałów, paliw i energii, jedynie na etapie jej realizacji. Niezbędna będzie woda, olej napędowy do silników, asfalt, lepek asfaltowy, kruszywo mineralne, łamane, niesortowane, miął kamienny, tłuczeń sortowany, piasek, pospółka, żwir, mieszanka mineralno-asfaltowa, cement



portlandzki, beton zwykły z kruszywa naturalnego, deski iglaste obrzynane, krawężniki iglaste, słupki drewniane, iglaste.

Etap realizacji przebudowy drogi ( prace budowlane, rozbiórkowe, remontowe) będzie wiązał się z powstawaniem odpadów takich jak: asfalt, kable, gleba i ziemia w tym kamienie, odpadowa masa roślinna, urobek z pogłębiania, materiały izolacyjne, zmieszane odpady komunalne; ponadto, odpady niebezpieczne jak asfalt zawierający smołę, produkty smołowe, kable zawierające ropę naftową, smołę i inne substancje niebezpieczne, urobek zanieczyszczony substancjami niebezpiecznymi, materiały izolacyjne zawierające azbest. Wszystkie odpady będą gromadzone w wyznaczonych do tego, opisanych pojemnikach, następnie będą sukcesywnie odbierane z terenu inwestycji. Ilość odpadów, które powstaną w trakcie realizacji przebudowy będzie zależna od m.in. rodzaju gruntu, pory roku i warunków w jakich będą prowadzone prace.

Etap eksploatacji będzie wiązał się z powstawaniem odpadów pochodzących z utrzymania czystości ulicy, chodnika, ścieżki rowerowej, rowów, a także przyległych terenów zieleni, a więc zmieszane odpady komunalne. Ponadto lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć pochodzące z konserwacji oświetlenia ulicznego.

Prace budowlane na etapie realizacji inwestycji będą przyczyną wystąpienia następujących zjawisk niekorzystnych dla środowiska:

1. Niezorganizowanej emisji spalin pochodzących z silników maszyn budowlanych oraz emisji pyłów w wyniku przemieszczania mas ziemnych. Będą to zanieczyszczenia o charakterze fizyko-chemicznym; gazowe (tlenki azotu, węgla i węglowodory) oraz pyłowe z dużą koncentracją metali ciężkich, zawierające ponadto związki biogenne, chlorki, związki organiczne i nieorganiczne, substancje ropopochodne, węglowodory aromatyczne. Będzie to emisja krótkotrwała, w czasie której wystąpią znaczne wahania ww. zanieczyszczeń w związku z okresowym prowadzeniem poszczególnych prac.
2. Hałas i wibracje związane z pracą maszyn i urządzeń budowlanych, ruchem transportowym, zagęszczaniem podłoża i warstw konstrukcyjnych nawierzchni. Praca typowych urządzeń budowlanych jak koparki, spycharki, dźwigi, oraz ruch pojazdów ciężkich, dowożących materiały konstrukcyjne, wywożących materiały rozbiórkowe itp. to źródła hałasu zewnętrznego o znacznych poziomach mocy akustycznej. Specyfika tego rodzaju przedsięwzięcia wyklucza wyeliminowanie uciążliwości hałasowej. Emisja ww. będzie miała charakter okresowy, nieregularny i krótkotrwały, a amplituda wibracji przekazywana przez podłoże na budynki nie powinna przekraczać strefy drgań odczuwalnych przez budynek.
3. Podczas prac budowlanych nastąpi zdjęcie warstwy humusu oraz przemieszczanie mas ziemnych, podczas których może dojść do bezpośredniego skażenia wód substancjami ropopochodnymi wskutek wycieku paliw i innych substancji.

W celu zminimalizowania lub wyeliminowania ww. zjawisk, niekorzystnych dla środowiska należy: dowóz materiałów ograniczyć do pory dziennej, roboty wykonywać zgodnie z harmonogramem, prowadzić stały nadzór prowadzonych robót, posługiwać się maszynami i urządzeniami w dobrym stanie technicznym.

Eksploatacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu pochodzących z pojazdów poruszających się po drodze. Duży wpływ na wielkość emisji i rozkład stężeń zanieczyszczeń ma wielkość i struktura ruchu, a także stan techniczny pojazdów i nawierzchni drogi oraz rodzaj stosowanego paliwa i budowa silnika.

Realizacja przebudowy drogi poprawi jej stan techniczny, bezpieczeństwo uczestników ruchu oraz jego płynność, a tym samym ograniczy negatywne oddziaływania związane z utrudnieniami w ruchu oraz sytuacjami awaryjnymi (wypadki komunikacyjne). Ponadto wpłynie na poprawę czystości środowiska poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, a co za tym idzie, zmniejszy zanieczyszczenie wód opadowych



i roztopowych, spływających z powierzchni drogi. Przewiduje się również poprawę jakości powietrza atmosferycznego w stosunku do stanu obecnego, z uwagi na zmniejszenie emisji spalin oraz zużycia elementów pojazdów.

Po wykonaniu przebudowy drogi nie przewiduje się zwiększenia ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii. Na terenie planowanej do realizacji inwestycji oraz w zasięgu jej oddziaływania standardy jakości środowiska nie zostały przekroczone; nie znajdują się na nim obszary leśne, strefy ochronne ujęć wodny i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Jak wynika z karty informacyjnej przedsięwzięcia, przyjęte rozwiązania projektowe nie będą miały wpływu na powierzchnię ziemi oraz glebę. Ze względu na charakter inwestycji nie wystąpią niekorzystne oddziaływania w zakresie wpływu na złoża kopalin, poziom wód podziemnych oraz stosunki gruntowo-wodne. W rejonie inwestycji nie występują zabytki ani inne dobra kultury podlegające ochronie. Przebudowa drogi nie spowoduje zagrożenia środowiska przyrodniczego-krajobrazowego, kulturowego, ani zagrożenia zdrowia ludzi; przedsięwzięcie nie stanowi źródła konfliktu społecznego z uwagi na potrzebę poprawy estetyki drogi, a także komfortu i bezpieczeństwa komunikacyjnego.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie poza miejscem występowania obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami przylegającymi do jezior. W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji. Ze względu na położenie, charakter oraz skalę planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się możliwości jego transgranicznego oddziaływania. W związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia nie wystąpią oddziaływania o znacznej wielkości lub złożoności.

Przewidywane oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą miały jedynie zasięg lokalny, ograniczony do najbliższego obszaru realizacji inwestycji. Będą one krótkotrwałe i odwracalne, a te powstałe na etapie eksploatacji będą miały charakter ciągły, skorelowany swoją wielkością i czasem trwania z natężeniem ruchu samochodowego na drodze.

W miejscu realizacji planowanej inwestycji nie występują obszary wodno - błotne. Przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży, a także poza obszarami góorskimi i leśnymi. Planowana inwestycja będzie realizowana poza miejscem występowania obszarów objętych ochroną w tym poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Inwestycja przebudowy ul. Armii Poznań zlokalizowana jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Zgodnie z art. 24 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651) zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto inwestycja przebiega w odległości ok 20 m od granic obszaru Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000 - Kampinowska Dolina Wisły PLH140029 i ok. 140 m od granic rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie, ok. 3,5 km od Kampinoskiego Parku Narodowego.

Żaden z obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody nie znajduje się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia przebudowy ul. Armii Poznań.

Po zapoznaniu się z lokalizacją, charakterem i skalą przedmiotowego przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę odległość względem najbliższych obszarów Natura 2000, stwierdza się, że inwestycja nie będzie w sposób znacząco negatywny oddziaływać na przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000, jak również na ich integralność oraz spójność.



Po przeanalizowaniu danych i informacji o planowanym przedsięwzięciu przedłożonych przy wniosku, 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, oraz opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 11 grudnia 2015 r., uznano iż nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – postanowienie znak WOŚ.6220.10.2015 z 21 grudnia 2015 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.

z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Ochrony Środowiska

mgr inż. Katarzyna Wrońska

#### Załączniki:

1. Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy oos

#### Otrzymują:

1. Pan Paweł Szymański  
ul. Miodowa 1, Poswiętne, 09-100 Płońsk
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
00-015 Warszawa, ul. Sienkiewicza 3
3. Referat Inwestycji Urzędu Miejskiego w Łomiankach





## **Burmistrz Łomianek**

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

Załącznik do decyzji WOŚ.6220.11.2015 z dnia 5 stycznia 2016 r.

Łomianki, dnia 5 stycznia 2016 r.

WOŚ.6220.10.2015

### **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. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.)**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na przebudowie ulicy Armii Poznań na odcinku od ulicy Warszawskiej do ulicy Brzegowej w Łomiankach.

Ulica Armii Poznań należy do sieci ulic miejskich Łomianek, położona w północnej części miejscowości, jest drogą klasy „Z” (zbiorcza). W sąsiedztwie drogi, na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Chopina znajduje się zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Od ul. Chopina do ul. Brzegowej do drogi przylegają tereny niezagospodarowane, łąki, pastwiska i tereny rolnicze.

Inwestycja polegać będzie na przebudowie nawierzchni jezdni, wykonaniu ścieżki rowerowej, chodnika, budowie odwodnienia ulicy (wpusty uliczne z odprowadzeniem wody do studni chłonnych) na ulicy Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Brzegowej oraz budowie oświetlenia ulicznego na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej. Wykonana zostanie równa nawierzchnia z mas mineralno-bitumicznych, która zagwarantuje niższy poziom hałasu.

Planowane jest wykonanie jezdni oraz jej poszerzenie na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej (szer. od 5,5 – 7,0 m) oraz ścieżki rowerowej (szer. 2,5 m) o nawierzchni bitumicznej, chodnika (szer. 1,5 m) z kostki betonowej, opaski (szer. 0,50 m), a także rowów (szer. 2,00 – 6,00 m). Odcinek jezdni ul. Armii Poznań od ul. Warszawskiej do Rolniczej pozostawiony zostanie w niezmienionej szerokości, tj. 4,5 m.

Powierzchnia działek, na których planowana jest przebudowa wynosi 11,166 ha, zaś długość jej odcinka to 2226 m.

Planowane przedsięwzięcie przebudowy ulicy Armii Poznań, dzięki zastosowanym rozwiązaniom wpłynie korzystnie na bezpieczeństwo ruchu pieszych i pojazdów, redukcję hałasu, obniżenie ilości spalin oraz sprawne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni jezdni.

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Zgodnie z art. 24 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651) zakazy obowiązujące na terenie obszaru chronionego krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego. Przebudowa przebiegać będzie w odległości ok 20 m od granic obszaru Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 i ok. 140 m od granic rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie, ok. 3,5 km od Kampinoskiego Parku Narodowego.

Poza zapoznaniem się z lokalizacją, charakterem i skalą przedmiotowego przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę odległość względem najbliższych obszarów Natura 2000, stwierdza się, że inwestycja nie przyczyni się do zagrożeń i nie może w sposób znacząco negatywny oddziaływać na przedmioty ochrony ww. obszarów Natura 2000, jak również na ich integralność oraz spójność sieci, a także na przyrodę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Ochrony Środowiska

mgr inż. Katarzyna Wrońska



WOŚ.6220.10.2015

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 i w związku z art. 126 ustawy z dnia 14.06.1960 – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 poz. 267 ze zm.)

### orzekam:

sprostować oczywistą pomyłkę pisarską w decyzji znak WOŚ.6220.10.2015 z dnia 5.01.2016 r. oraz w charakterystyce, będącej załącznikiem ww. decyzji, dotyczącej postępowania wszczętego na wniosek Pana Pawła Szymańskiego z dnia 13.08.15 r. działającego w imieniu Gminy Łomianki, o wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Brzegowej, na działkach o następujących nr ewid.: 76/5, 77, 117/1, 14 obręb 5, 112/3, 199/2, 199/1, 198/3, 197/8, 196/1, 153, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 152, 43 obręb 7, 59/3, 59/8, 58, 4, 1055/20 obręb 10, 71, 72, 97, 98 obręb 8.

W treści uzasadnienia, na stronie trzeciej decyzji, znak WOŚ.6220.10.2015 z dnia 5 stycznia 2016 r. oraz na stronie pierwszej załącznika do ww. decyzji, było:

„Planowane jest wykonanie jezdni oraz jej poszerzenie na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej (szer. od 5,5 – 7,0 m) oraz ścieżki rowerowej (szer. 2,5 m) o nawierzchni bitumicznej, chodnika (szer. 1,5 m) z kostki betonowej, opaski (szer. 0,50 m), a także rowów (szer. 2,00 – 6,00 m). Odcinek jezdni ul. Armii Poznań od ul. Warszawskiej do Rolniczej pozostanie w niezmienionej szerokości, tj. 4,5 m.”

### powinno być:

„Planowane jest wykonanie jezdni oraz jej poszerzenie na odcinku od ul. Rolniczej do ul. Brzegowej (szer. od 5,5 m) oraz ścieżki rowerowej (szer. 2,5 m) o nawierzchni bitumicznej, chodnika (szer. 1,5 m) z kostki betonowej, opaski (szer. 0,50 m), a także rowów (szer. 2,00 – 6,00 m). Odcinek jezdni ul. Armii Poznań od ul. Warszawskiej do Rolniczej pozostanie w niezmienionej szerokości”.

## UZASADNIENIE

Na wniosek Pana Pawła Szymańskiego z dnia 13.08.15 r. działającego w imieniu Gminy Łomianki, Burmistrz Łomianek wydał decyzję, znak WOŚ.6220.10.2015 z dnia 5.01.2016 r. o braku konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Brzegowej, na działkach o nr ewid. 76/5, 77, 117/1, 14 obręb 5, 112/3, 199/2, 199/1, 198/3, 197/8, 196/1, 153, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 152, 43 obręb 7, 59/3, 59/8, 58, 4, 1055/20 obręb 10, 71, 72, 97, 98 obręb 8, w Łomiankach.

Podczas sporządzania dokumentu decyzji oraz jej załącznika popełniono omyłkę pisarską, polegającą na błędnym przepisaniu z karty informacyjnej przedsięwzięcia parametru szerokości jezdni ulicy Armii Poznań.



Zgodnie z art. 113 § 1 i w związku z art. 126 ustawy z dnia 14.06.1960 – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 poz. 267 ze zm.) organ administracji publicznej może prostować z urzędu błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanych przez siebie decyzjach.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

z up. BURMISTRZA ŁOMIAŃEK  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Ochrony Środowiska  
*[Podpis]*  
mgr inż. Katarzyna Wrońska

Otrzymują:

1. Pan Paweł Szymański  
Poświętne, ul. Miodowa 1, 09-100 Płońsk
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska  
00-015 Warszawa, ul. Sienkiewicza 3
3. Referat Inwestycji Urzędu Miejskiego w Łomiankach



**Zarząd Dróg Powiatowych**  
**05-850 Ożarów Mazowiecki, ul. Poznańska 300**



Tel./Fax (+22) 722-13-80  
Tel. (+22) 722-11-81

REGON 014900974

NIP 118-14-20-774

Konto nr 06156000132619704530000001  
Getin Noble Bank SA

**„DROG-POL II” s.c.**  
**ul. Miodowa 1, Poświętne**  
**09-100 Płońsk**

Wasz znak:

Nasz znak:  
SIR.7012.42.2015.4

Data:  
22 października 2015r.

W odpowiedzi na otrzymane pismo w sprawie uzgodnienia włączenia drogi gminnej ul. Armii Poznań w m. Łomianki do drogi powiatowej nr 2420W (ul. Rolnicza) m. Łomianki gm. Łomianki, Zarząd Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim **pozytywnie uzgadnia** przedłożony projekt, z uwagami:

1. włączenie nawierzchni bitumicznej ul. Armii Poznań do ul. Rolniczej wykonać schodkowo min. szerokość zakładu 20 cm,
2. łuki wykonać z gotowych krawężników łukowych.
3. w przypadku potrzeby zaprojektowania ścieków przykrawężnikowych, projektowane ścieki przykrawężnikowe należy wykonać z betonowych elementów prefabrykowanych typu „Budokrusz” lub „Pater”.
4. wody opadowe i roztopowe odprowadzić do istniejącego systemu odwodnienia po wykonaniu modernizacji

Przed rozpoczęciem robót, Inwestor zobowiązany jest uzyskać stosowne pozwolenie na budowę przedmiotowego skrzyżowania oraz uzyskać zgodę zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego.

**DYREKTOR**  
Zarządu Dróg Powiatowych  
w Ożarowie Mazowieckim  
*mgr Mieczysław Wójcik*

Otrzymują:

1. „DROG-POL” s.c.  
ul. Miodowa 1, Poświętne  
09-100 Płońsk
2. a/a





## Urząd Miejski w Łomiankach

Referat Gospodarki Przestrzennej

05-092 Łomianki, ul. Warszawska 71

tel. 22 768 62 33, fax. 22 768 62 35

Łomianki, dnia 04 sierpnia 2015r.

RGP.6727.1.115.2015

### W Y P I S

#### **ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIEŁPIN”**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.), na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KIEŁPIN”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr **XXXII/229/2008** z dnia 30 grudnia 2008 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 31 poz. 698 z dnia 11 marca 2009 r.), zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr **XXI/124/2012** z dnia 29 lutego 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 3886 z dnia 8 maja 2012 r.,

Referat Gospodarki Przestrzennej, Urzędu Miejskiego w Łomiankach informuje, że:

- a) działka o nr. ew. **76/5** położona w Łomiankach, obręb 0005, znajduje się na terenach oznaczonych symbolem planistycznym KDZ1 i KDL2;
- b) działka o nr. ew. **77** położona w Łomiankach, obręb 0005, znajduje się na terenach oznaczonych symbolem planistycznym KDZ1;
- c) działka o nr. ew. **117/1** położona w Łomiankach, obręb 0005, znajduje się na terenach oznaczonych symbolem planistycznym KDZ1 i KDZ3;

dla ww. terenów obowiązują następujące ustalenia:

#### ROZDZIAŁ 1

##### Ustalenia ogólne

##### §1.

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

##### §2.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 118 ha, położony w czterech obrębach geodezyjnych: 5.0008 - Kiełpin, 5.0007 - Kiełpin Poduchowny, 4.0003 i 4.0005 - Łomianki miasto, którego granice są zgodne z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XII/68/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 r.

##### §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.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach stromy - dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^0$ , 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;
- 2) dach płaski - dach o spadku połaci dachowych do  $10^0$ ;
- 3) działka - jest to jedna lub więcej działek gruntu tworzących zwarty układ;
- 4) element wyposażenia przestrzeni publicznych - obiekt małej architektury taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pacholek; jak również: latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna itp.;
- 5) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu np. do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów itp. - stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, a także budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą (usługową) - mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, dozorczy lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym, usługowym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 8) nieuciążliwa funkcja, w szczególności w odniesieniu do usług, produkcji i składów - sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, a której uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki własnej inwestycji;
- 9) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;
- 10) przeznaczenie terenu podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczenie terenu tymczasowe - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii inne niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, dopuszczone do lokalizacji w danym terenie w określonym planem horyzoncie czasowym;



- 12) przeznaczenie terenu uzupełniające - jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony planem;
- 13) stawka procentowa - wskaźnik ustalany planem, służący obliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) Studium - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki;
- 15) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 16) usługi - działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek powierzchni brutto budynku do powierzchni działki budowlanej, na której jest on usytuowany.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## §5.

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających przepisom odrębnym;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

## §6.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;



5) przeznaczenie terenów, opisane symbolem literowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu oznaczają obiekty i granice obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) granica strefy 50 m od granicy części grzebalnej cmentarza;
- 3) granica strefy 150 m od granicy części grzebalnej cmentarza;
- 4) granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny lub doprecyzowują treść mapy, na której plan został sporządzony.

## §7.

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

- 1) dla strefy 6 (z polityką przekształceń), obejmującej tereny na północ od ulicy Warszawskiej i na zachód od projektowanej drogi wojewódzkiej KDGP2 - przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską;
- 2) dla strefy 7 (z polityką dopełnień), obejmującej tereny na wschód od projektowanej drogi wojewódzkiej KDGP2 - uzupełnienie istniejącej zabudowy;
- 3) dla strefy 9 (z polityką kreacji), obejmującej pozostałe tereny - stworzenie obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Plan ustala szczegółową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru poprzez:

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

3. Następujące określenia przeznaczenia terenu stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) drobna wytwórczość - przetwórstwo płodów rolnych metodami nieprzemysłowymi, rzemiosło oraz rękodzieło;
- 2) usługi komercyjne - usługi służące zaspokajaniu popytu ludności, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 3) usługi podstawowe - usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności: sklep, apteka, punkt naprawy sprzętu, bar, kawiarnia, salonik z prasą, zespół wychowania przedszkolnego lub punkt przedszkolny, gabinet lekarski, salony odnowy lub pielęgnacji urody (fryzjer, kosmetyczka), kwiaciarnia, biuro rachunkowe, itp.;
- 4) usługi sportu i rekreacji - tereny przeznaczone pod działalność urządzeń, obiektów i ośrodków: sportowych, sportowo-rekreacyjnych, rehabilitacyjnych i rozrywkowych;
- 5) urządzenia obsługi ruchu samochodowego - tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów publicznych, obiektów związanych z przewozem i magazynowaniem lub spedycją, ludzi, materiałów i produktów, a także obiektów obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych.



#### 4. Ustalenia ogólne planu w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) pod zabudowę usługową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od U1 do U5;
- 2) pod śródmiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od UM1 do UM3;
- 3) pod zabudowę usługowo-mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od UMN1 do UMN5;
- 4) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o średniej intensywności, przeznacza się tereny oznaczone symbolami od MN1 do MN24;
- 5) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną - szeregową, przeznacza się tereny oznaczone symbolami od MNi1 do MNi 9;
- 6) pod zabudowę usługowo - produkcyjną przeznacza się tereny oznaczone symbolami od UP1 do UP3;
- 7) pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:
  - a) tereny oznaczone symbolami KDGP1 i KDGP2 - drogi główne ruchu przyspieszonego,
  - b) tereny oznaczone symbolami KDZ1 do KDZ3 - drogi zbiorcze,
  - c) tereny oznaczone symbolami od KDL1 do KDL5 - drogi lokalne,
  - d) tereny oznaczone symbolami od KDD1 do KDD34 - drogi dojazdowe.

### §8.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

##### 1. Zasady podziału nieruchomości gruntowych na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz wymiar frontu - 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:
  - a) projekt podziału na działki budowlane został pozytywnie zaopiniowany przez Burmistrza w trybie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami przed uchwaleniem niniejszego planu,
  - b) dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości,
  - c) dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod drogę publiczną.

##### 2. Zasady wydzielania dróg wewnętrznych:

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

3. Na terenach z istniejącą zabudową nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie powinny być zharmonizowane z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu. Ponadto forma nowego obiektu, jego kolorystyka i użyte do



wykończenia materiały nie mogą powodować nadmiernej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie.

4. Budynki jednorodzinne w układzie bliźniaczym i szeregowym powinny być ze sobą zharmonizowane, w szczególności:

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

5. Od strony drogi publicznej, zabudowę należy lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, chyba że za innym rozwiązaniem przemawiają istotne przyczyny, w szczególności konieczność ochrony istniejącego drzewostanu.

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

7. Zakaz na całym obszarze objętym planem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

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

## § 9

### Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar objęty planem, położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (zwanego dalej KPN); w celu zabezpieczenia obszaru KPN przed zagrożeniami zewnętrznymi nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko - zarówno inwestycji jak i działalności powodujących zmianę zagospodarowania terenu - na etapie modernizacji, przebudowy, budowy oraz eksploatacji.

2. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz innych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) ochrona warunków siedliskowych istniejących zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew poprzez:
  - a) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleby w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 50 cm,
  - b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia powyżej 200 cm.

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

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;



- 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem w przypadku braku alternatywnych rozwiązań, które w mniejszym stopniu naruszają standardy ochrony środowiska przyrodniczego,  
z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 5) realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w przypadku braku alternatywnych rozwiązań, które w mniejszym stopniu naruszają standardy ochrony środowiska przyrodniczego.

4. W nawiązaniu do ustaleń ust. 2 niniejszego paragrafu, w celu ochrony walorów krajobrazowych, w szczególności istniejącego drzewostanu na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w toku wydawania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów obowiązują ustalenia:

- 1) do wniosku o wydanie zezwolenia należy obowiązkowo dołączyć szczegółową inwentaryzację drzew i krzewów działki budowlanej inwestycji, wykonaną na aktualnej mapie zasadniczej wraz z oceną zdrowotności drzew i krzewów oraz dokumentacją fotograficzną drzew i krzewów wskazanych do usunięcia; inwentaryzacja musi być zweryfikowana w terenie przez organ wydający zezwolenie;
- 2) przed wydaniem zezwolenia niezbędne jest przeprowadzenie oceny zgodności z ustaleniami §12 ust. 1 pkt 6);
- 3) uprawomocnienie się zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów następuje nie wcześniej niż uprawomocnienie się decyzji - pozwolenie na budowę; zabrania się usuwania drzew kolidujących z inwestycją przed uprawomocnieniem się decyzji - pozwolenie na budowę.

5. Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do ustania lub zaburzenia procesów ekologicznych, ewentualnie istotnej modyfikacji krajobrazu - powinny być kompensowane przyrodniczo z uwzględnieniem najlepszych dostępnych technik, w uzgodnieniu z właściwym organem.

## § 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem, znajduje się zabytkowe stanowisko archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerem AZP 54-65/30, będące śladem osadnictwa starożytnego.

2. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego wymienionego w ust. 1, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 54-65/30.

3. Na obszarze strefy 54-65/30 plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków
  - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi
  - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;



- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

4. Plan ustala, że na rozbiórkę obiektów, wybudowanych przed 1945 rokiem należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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

## § 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Plan ustala docelowy układ przestrzeni publicznych, który tworzą:

- 1) część pasa drogowego drogi krajowej nr 7 - teren oznaczony symbolem KDGP1 - służąca obsłudze ruchu lokalnego samochodowego, rowerowego i pieszego;
- 2) część pasa drogowego projektowanej drogi wojewódzkiej - teren oznaczony symbolem KDGP2 - służąca obsłudze ruchu lokalnego samochodowego, rowerowego i pieszego;
- 3) droga powiatowa nr 2420 W - teren oznaczony symbolami KDZ2 i KDZ3;
- 4) drogi gminne zbiorcze i lokalne - tereny oznaczone symbolami KDZ1, KDL1 do KDL5;
- 5) drogi gminne dojazdowe - tereny oznaczone symbolami od KDD1 do KDD34.

2. Plan ustala standardy zagospodarowania terenów publicznych:

- 1) docelowe oświetlenie terenu;
- 2) nakaz zharmonizowania:
  - a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych dla samochodów,
  - b) kolorystyki i formy urządzeń wyposażenia ulicy lub publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
  - c) kolorystyki i formy budowli i urządzeń technicznych typu: szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,
  - d) kompozycji roślinnej w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 3) nakaz zharmonizowania znaków informacyjno-plastycznych takich jak:
  - a) informacja adresowa na budynkach,
  - b) informacja ulicowa w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów lub w powiązaniu z elementami małej architektury,
  - c) informacja kierunkująca w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów, itp.;
- 4) zakaz umieszczania reklam:
  - a) na kapliczkach i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych,
  - b) na drzewach,
  - c) na budowlach i urządzeniach technicznych (stacje transformatorowe, szafki energetyczne i telekomunikacyjne, słupy itp.),
  - d) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych i w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - e) w miejscach gdzie może to spowodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;



- 5) umieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych w przestrzeni publicznej wymaga zgody Burmistrza; zakaz nie dotyczy słupów i tablic ogłoszeniowych;
- 6) umieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne);
- 7) uchwalenie przez Radę Miejską prawa regulującego sprawy formy i rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych niesprzecznego z ustaleniami planu, nie powoduje konieczności zmiany niniejszego planu;
- 8) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; wyjątek stanowią obiekty służące realizacji właściwego obiektu budowlanego, które należy usunąć po zakończeniu budowy.

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

## § 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustalenia planu w zakresie sytuowania budynku na działce:

- 1) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) elewacja budynku - eksponowana w pierzei drogi publicznej lub placu - powinna być równoległa do osi tej ulicy lub krawędzi placu;
- 3) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od krawędzi drogi wewnętrznej za wyjątkiem zabudowy śródmiejskiej tworzącej pierzeję ul. Warszawskiej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej:
  - a) dla terenów zabudowy śródmiejskiej tworzącej pierzeję ul. Warszawskiej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
  - b) dla terenów zabudowy usługowej tworzącej pierzeję ul. Kolejowej;
- 5) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy drogach wewnętrznych bez przełotu obsługujących więcej niż 3 działki budowlane, na których nie ma placu do zawracania o parametrach przewidzianych dla samochodów osobowych;
- 6) na działce z istniejącym drzewostanem nieowocowym przy wyborze lokalizacji zabudowy należy uwzględnić następujące zasady:
  - a) w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, w szczególności drzewa o obwodzie pnia powyżej 50 cm,
  - b) minimalizować negatywne oddziaływanie zabudowy na warunki wegetacji drzewostanu przewidzianego do zachowania, zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji zabudowy,



- c) uwzględniać różnice gatunkowe w tempie rozwoju, kształcie korony i systemie korzeniowym poszczególnych drzew tak, aby ograniczyć do minimum zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia na etapie eksploatacji zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

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

- 1) w bryle dachu może być wbudowana tylko jedna kondygnacja użytkowa;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dla budynków sytuowanych na zakończeniu osi dróg publicznych lub wewnętrznych dopuszcza się uzupełnienie bryły budynku o akcent wysokościowy w postaci np. wieży, której wysokość może być do 20% większa od wartości dopuszczonej na danym terenie; powierzchnia rzutu wyższej części budynku nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni rzutu budynku;
- 3) maksymalna wysokość poziomu głównego wejścia do budynku - 1 m od istniejącego poziomu terenu.

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

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

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

- 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei przestrzeni publicznej, w szczególności drogi publicznej;
- 2) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej;
- 4) na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy; na działkach mniejszych niż 800 m<sup>2</sup>, zabrania się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie wolnostojącej.

5. Ustalenia planu dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1 m od strony przestrzeni publicznej dla:
  - a) zabudowy usługowej oraz budynków mieszkalnych z usługami podstawowymi w parterze,
  - b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem szkół podstawowych i przedszkoli;
- 2) zakazy w pkt 1) nie dotyczą żywopłotów; w szczególnie uzasadnionych względami bezpieczeństwa przypadkach, Burmistrz może dopuścić realizację ogrodzenia o wysokości powyżej 1 m ale nie więcej niż 2,20 m;
- 3) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek zabudowy mieszkaniowej - minimum 50% płaszczyzny ogrodzenia - włączając w to bramy i furtki - powinna być ażurowa i przezierna (umożliwiać wgląd w przedogródek działki);
- 4) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;



- 5) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim - za zharmonizowane ogrodzenia uznaje się takie, w których przynajmniej dwa, z wymienionych dalej parametrów są jednakowe jak w ogrodzeniu sąsiednim: wysokość, materiał (zestaw materiałów), wzór przęsła, wzór słupa, furtki lub bramy, dominujący kolor (zestaw kolorystyczny);
- 6) zakazy i nakazy wymienione w pkt 1)-5) nie dotyczą żywopłotów oraz ogrodzeń z siatki plecionej, krępowanej lub spawanej w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m, które traktuje się jako ogrodzenia neutralne;
- 7) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznej powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.

6. Plan zachowuje zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami oraz dopuszcza jej przebudowę, rozbudowę i wymianę 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 jednocześnie następujące wymagania:

- 1) zachowane zostaną wskaźniki ustalone planem w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- 2) zabudowa jest podłączona do gminnej sieci wodociągowej oraz gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w §8 ust. 2.

7. Plan dopuszcza zabudowę na działkach niezabudowanych o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna ustalona dla terenu, w przypadku gdy:

- 1) działka została wydzielona na zasadach określonych w §8 ust. 1 pkt 2);
- 2) działka spełnia równocześnie następujące wymagania:
  - a) powierzchnia działki budowlanej stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu,
  - b) zachowane zostaną wskaźniki ustalone planem w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy,
  - c) decyzja, w wyniku której wydzielono działkę została wydana przed uchwaleniem Studium, to jest dniem 11.07.2006 r.,
  - d) działka ma podłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - e) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w §8 ust. 2;
- 3) działka nie spełnia określonych dla terenu wymagań w stosunku do powierzchni z powodu przeznaczenia niniejszym planem części działki pod drogę publiczną, przy czym zachowane są pozostałe wskaźniki a powierzchnia działki stanowi przynajmniej 80% powierzchni minimalnej ustalonej dla terenu.

8. Ustalenia wymienione w ustępach 1 - 7 obowiązują na całym obszarze objętym planem chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

## § 13.

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Plan nie wyznacza obszarów do scalania i podziału nieruchomości z urzędu.
2. Ustalenia planu w przypadku scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych:



- 1) po scaleniu działek gruntowych, podział na działki budowlane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów w odniesieniu do minimalnej powierzchni oraz frontu działki;
- 2) dopuszcza się mniejsze działki budowlane przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30 % łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu;
- 3) w przypadku konieczności wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązują zasady określone w §8 ust. 2.

#### § 14.

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

1. Plan wyznacza tereny przeznaczone pod komunikację w podziale na:

- 1) drogi publiczne o ograniczonej dostępności, do których dostęp jest na warunkach ustalonych planem; są to drogi zbiorcze i drogi główne ruchu przyspieszonego;
- 2) drogi publiczne ogólnodostępne, do których dostęp jest nieograniczony, zarówno bezpośredni jak i za pośrednictwem dróg wewnętrznych; są to drogi lokalne i dojazdowe.

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

3. Plan ustala, że w celu zapewnienia bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego:

- 1) w drogach publicznych o szerokości pasa drogowego powyżej 8,5 m należy realizować chodnik przynajmniej z jednej strony ulicy, a jeżeli szerokość pasa drogowego i istniejące zagospodarowanie na to pozwala - należy także realizować ścieżki rowerowe;
- 2) w drogach publicznych o szerokości pasa drogowego 8,5 m i mniej, w celu realizacji chodnika, ścieżki rowerowej lub należytego odwodnienia terenu dopuszcza się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego.

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

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

*Tabela 1 - Wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych*

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźniki miejsc postojowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
2.	Zabudowa jednorodzinna Budynek jednorodzinny	1 mieszkanie budynek	1 2
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łózek	2,3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	5



Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźniki miejsc postojowych
1	2	3	4
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1,3
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	2
7.	Targowiska, hale targowe	100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	2,5
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	20
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,5
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,5
11.	Kościół, kaplice	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1,2
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	0,8
13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	11
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	16 + 0,3 m.p. dla autokaru
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	16 + 0,3 m.p. dla autokaru
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 słuchaczy	1,5
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
20.	Szpital, klinika	10 łóżek	5
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	4,5
22.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3
23.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2
24.	Baseny pływackie, siłownia Inne małe obiekty sportu i rekreacji	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	10
25.	Kąpieliska	100 m <sup>2</sup> terenu zagospodarowanego	2
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

2) w uzasadnionych przypadkach, dla obiektów użyteczności publicznej dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych, miejsc zlokalizowanych w pasie drogowym dróg publicznych na wysokości działki własnej inwestycji.



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

6. Dla działki budowlanej obsługiwanej z istniejącej drogi wewnętrznej o parametrach niezgodnych z ustaleniami §8 ust. 2, ze względów bezpieczeństwa, na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.

#### § 15.

#### Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia planu w zakresie uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

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

2. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

3. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych:

- 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 lub lokalnej kanalizacji sanitarnej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych cyklicznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby;
- 3) szczelne zbiorniki bezodpływowe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej.

4. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) indywidualne systemy zaopatrzenia, z zastosowaniem urządzeń o możliwie najniższej emisji substancji o negatywnym oddziaływaniu na środowisko. Urządzenia preferowane to opalane gazem, lekkimi olejami, zasilane elektrycznością;



- 2) indywidualne systemy zaopatrzenia w ciepło można stosować do grup budynków;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie budynków paliwem innym niż gazowe, olejowe lub elektryczne w przypadku gdy źródło ciepła nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska i nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz likwidacji istniejących urządzeń na paliwa stałe podczas przebudowy budynków - nakaz nie dotyczy kominków, pieców żeliwnych, pieców kaflowych, o ile stanowią dodatkowe źródło energii.

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

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

6. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci, sukcesywnie modernizowanej i rozbudowywanej liniami kablowymi;
- 2) niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia i niskiego napięcia lokalizowane będą, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, inwestor pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń na warunkach i za zgodą zarządcy sieci.

7. Ustalenia planu w zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, sieci teletechnicznych i radiowych sieci telekomunikacyjnych:

- 1) adaptacja istniejącej sieci dla całego obszaru planu. Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci ustala się jako kablową podziemną oraz dopuszcza się realizację i rozbudowę telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych.
- 2) realizacja 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.

8. Ustalenia planu w zakresie usuwania odpadów komunalnych:

- 1) usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa lub w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien zapewnić warunki do segregowania odpadów w miejscu ich powstania (zbierania), zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) lokalizacja miejsc zbiórki odpadów powinna umożliwiać dostęp do nich z drogi publicznej, z dopuszczeniem dostępu za pośrednictwem drogi wewnętrznej, o ile jej parametry umożliwiają odbiór odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa zbiórki odpadów, w szczególności dojazd samochodów ciężarowych;
- 4) uchwalenie przez Radę Miejską prawa regulującego gospodarkę odpadami niesprzecznego z ustaleniami planu, nie powoduje konieczności zmiany niniejszego planu.

9. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody - w przypadku gdy nie wymagają podczyszczenia do parametrów zgodnych z przepisami - należy kierować i zagospodarować na terenie biologicznie czynnym działki budowlanej, ewentualnie do studni chłonnych, jeżeli parametry podłoża pozwalają na ich budowę;
- 2) zakaz wprowadzania do gruntu i wód podziemnych niepodczyszczonych ścieków opadowych z powierzchni parkingów i placów manewrowych zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 3) na działkach budowlanych, gdzie ze względu na stan istniejący lub ustalenia planu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 50% - należy stworzyć warunki do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód w celu niedopuszczenia ich spływu na działki sąsiednie, w tym na drogi publiczne;
- 4) docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg publicznych o kategoriach: lokalna, zbiorcza, główna ruchu przyspieszonego;
- 5) w dostosowaniu do możliwości ekonomicznych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej dla odwodnienia nie wymienionych w pkt 4), utwardzonych terenów przestrzeni publicznej oraz parkingów i placów towarzyszących obiektom użyteczności publicznej;
- 6) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej obsługującej przestrzeń publiczną, 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 modernizacji lub przebudowy istniejącej drogi publicznej dojazdowej o szerokości pasa drogowego poniżej 10 m, gdzie budowa kanalizacji deszczowej zbiorczej jest niemożliwa, należy zapewnić skuteczne odwodnienie drogi w szczególności poprzez odprowadzenie nadmiaru wód:
  - a) na teren biologicznie aktywny, przy czym w takim przypadku minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni pasa drogowego powinien wynosić min. 25%,



- b) do gruntu, poprzez zastosowanie na jezdni nawierzchni półprzepuszczalnej lub ażurowej, w szczególności w odniesieniu do dróg istniejących o szerokości pasa drogowego poniżej 8,5 m,
  - c) do noworealizowanych podziemnych zbiorników retencyjnych,
  - d) do dołów chłonnych, w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają i nie ma groźby zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 8) zabrania się odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych z dróg wewnętrznych na tereny dróg publicznych.

## § 16.

### Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Plan wyznacza obszar wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej gdzie w przypadku zmiany zagospodarowania terenu lub przebudowy istniejącej zabudowy plan ustala następujące działania:

- 1) likwidacja obiektów tymczasowych;
- 2) likwidacja reklam zlokalizowanych niezgodnie z ustaleniami planu i nieestetycznych; za reklamę nieestetyczną uważa się reklamę w złym stanie technicznym lub reklamę wytypowaną do usunięcia, przez komisję powołaną przez Burmistrza;
- 3) zmiana sposobu użytkowania obiektów z działalnością wytwórczą, handlem hurtowym, ewentualnie innymi usługami kolidującymi z funkcjami podstawowymi przewidzianymi dla terenów niniejszym planem, na rzecz usług centrotwórczych;
- 4) poprawa parametrów użytkowych istniejącej zabudowy, w tym, przebudowa i nadbudowa;
- 5) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów;
- 6) kształtowanie zabudowy, małej architektury i terenów zieleni, w sposób umożliwiający uzyskanie ekspozycji obiektów o uznanych wartościach kulturowych lub plastycznych;
- 7) likwidacja ogrodzeń odpowiednio do ustaleń §12 ust. 5 ewentualnie tam, gdzie niezbędne są ze względów np. bezpieczeństwa - zamiana na ażurowe lub żywopłoty;
- 8) tam gdzie to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia - podziemnymi.

2. W przypadku gdy, analizy poprzedzające zmiany zagospodarowania terenu lub przebudowy istniejącej zabudowy wykażą, że uzasadnione są także inne działania niż wymienione w ust. 1, plan dopuszcza realizację następujących działań:

- 1) uzupełnienie istniejących i wykształcenie nowych pierzei;
- 2) realizacja nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej wg parametrów określonych planem;
- 3) realizacja przejazdów bramowych i lokalizacja niezbędnych parkingów na tyłach posesji;
- 4) ograniczenie powierzchni parkingów naziemnych na rzecz noworealizowanych parkingów podziemnych;
- 5) ujednolicenie wysokości budynków w obu pierzejach ul. Warszawskiej;
- 6) ujednolicenie wysokości i kolorystyki ogrodzeń w pierzejach dróg publicznych;
- 7) ujednolicenie kolorystyki i ewentualnie kształtu dachu dla dachów stromych w pierzejach dróg publicznych;



- 8) ujednolicenie urządzeń technicznych, w miarę możliwości zmiana ich lokalizacji lub realizacja osłon tak, aby nie były nadmiernie eksponowane w przestrzeni publicznej;
- 9) przebudowa lub realizacja nowych dróg wewnętrznych i placów wraz z infrastrukturą techniczną, terenami zieleni towarzyszącej i małą architekturą;
- 10) iluminacja obiektów o uznanych wartościach kulturowych lub plastycznych.

3. W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod komunikację plan ponadto ustala:

- 1) realizację placów publicznych wraz z infrastrukturą techniczną, terenami zieleni towarzyszącej i małą architekturą;
- 2) tworzenie nowej jakości przestrzeni publicznych poprzez wymianę nawierzchni, urządzeń technicznych, znaków informacyjnych małej architektury, realizację jednolitych gatunkowo szpalerów i alei drzew, żywopłotów;
- 3) przebudowę istniejących parkingów pod kątem zwiększenia bezpieczeństwa na drogach publicznych, ujednolicenie ich formy w ramach jednej ulicy;
- 4) ograniczenie lokalizacji nowych parkingów naziemnych, tam gdzie to możliwe likwidacja istniejących i zastąpienie ich podziemnymi lokalizowanymi w terenach zabudowy śródmiejskiej sąsiadujących z ulicą;
- 5) przebudowę skrzyżowań dróg publicznymi; tam gdzie to możliwe stosowanie urządzeń do uspakajania ruchu i podnoszenie bezpieczeństwa poprzez budowę rond kompaktowych;
- 6) zastosowanie innych urządzeń do spowalniania ruchu, sygnalizacji świetlnej, wprowadzanie ruchu jednokierunkowego;
- 7) tam gdzie to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia - podziemnymi;
- 8) poprawę parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 9) realizację kanalizacji deszczowej.

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

#### § 17.

##### Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami U1 i U2

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem:

- 1) działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności;
- 2) działalności związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem wody do celów konsumpcyjnych;
- 3) działalności związanych z gastronomią i żywieniem zbiorowym;
- 4) działalności związanych z demontażem i składowaniem części używanych samochodów i maszyn;
- 5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, w przypadku zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające.



3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach, ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni publicznej, przy czym:
  - a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
  - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy.

4. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; maksymalnie dwie kondygnacje + poddasze nieużytkowe;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40 % działki budowlanej;
- 5) dach płaski lub dach stromy.

5. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla noworealizowanej zabudowy - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m z tolerancją 10%.

6. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla obu terenów obowiązują ustalenia §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych §10 ust. 4 i 5.

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

- 1) ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych: obowiązują ustalenia przepisów wykonawczych w zakresie przewidzianym dla terenów położonych w strefie 50 m od granic cmentarza;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

9. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
- 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
- 3) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4.

10. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

11. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

12. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

13. Stawka procentowa - 1%.



## § 18.

### Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od U3 do U5

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa komercyjna nieuciążliwa z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### 2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 2) budynki użyteczności publicznej;
- 3) drobna wytwórczość.

#### 3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, w przypadku:
  - a) zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich,
  - b) zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzania ścieków za pośrednictwem gminnej kanalizacji;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające.

#### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach;
- 2) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku  
w formie szyldu lub neonu przy czym:
  - a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
  - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy.

#### 5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami U3 i U4 - 0,55,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem U5 - 0,45;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami U3 i U4 - 1,7,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem U5 - 1,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem U3 - 15 m (nie licząc przewyższeń, o których mowa dalej),
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami U4 i U5 - 12 m (nie licząc przewyższeń, o których mowa dalej);
- 4) dla budynków położonych na zakończeniu osi drogi publicznej oraz dla budynków narożnych w odniesieniu do skrzyżowań dróg publicznych, dopuszcza się dominanty plastyczne w kubaturze budynku o przewyższeniu do 20% wysokości dopuszczonej przy czym:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami U3 i U4 - powierzchnia rzutu elementu wyższego nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni rzutu budynku,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem U5 - powierzchnia rzutu elementu wyższego nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni rzutu budynku;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem U3 - 25% działki budowlanej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami U4 i U5 - 40 % działki budowlanej;



6) dach płaski lub stromy.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla noworealizowanej zabudowy - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m z tolerancją 10%.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych §10 ust. 4 i 5.

9. Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 5 i 6;
- 2) wyklucza się indywidualne zjazdy na jezdnię drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4;
- 4) dopuszcza się parkingi podziemne.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

## § 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od UM1 do UM3

1. Przeznaczenie podstawowe: śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa nieuciążliwa z wyłączeniem:

- 1) kategorii działalności związanych z tankowaniem, naprawą, demontażem samochodów i składowaniem części używanych samochodów;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku zapewnienia, określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów zamieszkania na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające.

3. Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia §16.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:



- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku  
w formie szyldu lub neonu, przy czym:
  - a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
  - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy.

5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) (uchylony);
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej - 1,50,
  - b) dla pozostałych działek - 1,0;
- 4) minimalna wysokość zabudowy dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej – 9 m (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy (nie licząc przewyższeń, o których mowa dalej):
  - a) dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej – 12 m, (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej),
  - b) dla pozostałych działek – 9 m; (nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej).;
- 6) dopuszcza się wjazdy bramowe w elewacji budynku;
- 7) dach płaski lub dach stromy;
- 8) zakaz istotnego różnicowania kolorystyki i formy dachu na odcinku pierzei pomiędzy dwoma ulicami publicznymi;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25 % działki budowlanej.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla noworealizowanej zabudowy - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9 m,
  - b) dla pozostałej zabudowy - 15 m z tolerancją 10%.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 4 i 5.

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

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:



- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
- 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
- 3) lokalizacja i bilans miejsc parkingowych:
  - a) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4; w bilansie można uwzględnić miejsca parkingowe w przestrzeni publicznej ul. Warszawskiej o ile korzystanie z tych miejsc na potrzeby prowadzonej działalności stanowi prawo nabyte,
  - b) preferuje się wjazdy bramowe i parkowanie na tyłach budynku,
  - c) dopuszcza się parkingi podziemne,
  - d) dopuszcza się proporcjonalne zmniejszenie ilości miejsc parkingowych zlokalizowanych na działce własnej w przypadku gdy istnieje możliwość zaspokojenia potrzeb w oparciu o parking podziemny zlokalizowany w odległości nie większej niż 250 m od budynku.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

## § 20.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami UMN1 do UMN5

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa wolnostojąca (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem:
  - a) kategorii działalności związanych z tankowaniem, demontażem samochodów i składowaniem części używanych samochodów,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zabudowa usługowo-mieszkaniowa co należy rozumieć jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z usługami w parterze; nieuciążliwymi
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

2. Przeznaczenie uzupełniające - drobna wytwórczość.



### 3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające.

### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach, ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku  
w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni publicznej w przypadku gdy reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej.

### 5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej wyłącznie w pierzei ulicy Warszawskiej;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- 5) dach płaski lub dach stromy;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60 % działki budowlanej.

### 6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla noworealizowanej zabudowy - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 700 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy usługowej wolnostojącej lub zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m z tolerancją 10%;
- 4) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.

### 7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego: według ustaleń ogólnych §10 ust. 4 i 5.

### 9. Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,



- b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii;
- c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;

2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
- 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
- 3) wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych według §14 ust. 4; dla zabudowy jednorodzinnej w bilansie można uwzględnić jedno miejsce w garażu.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

## § 21.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN24

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym;
- 2) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową;
- 3) drobna wytwórczość w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku zapewnienia, określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów zamieszkania na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie bliźniaczym wyłącznie dla działek istniejących;
- 4) ogranicza się przeznaczenie na usługi lub drobną wytwórczość do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; usługi podstawowe należy lokalizować od strony dróg publicznych;
- 5) nakazuje się zapewnienie określonego planem i obowiązującymi przepisami standardu zamieszkania na działkach sąsiednich w przypadku wprowadzenia działalności usługowej lub wytwórczej na działkę budowlaną.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej;



- 2) dla zabudowy z usługami lub drobną wytwórczością dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej w formie szyldu lub neonu, w przypadku gdy:
  - a) reklama dotyczy wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
  - b) wysokość reklamy wolnostojącej nie przewyższa wysokości zabudowy;
- 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 ulicy publicznej a frontem budynku - zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji.

5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej - 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,45;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
- 4) dach płaski lub dach stromy;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60 % działki budowlanej.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalną wielkość działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 25 m z tolerancją 10%,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §10 ust. 4 i 5;
- 2) dla działek położonych w granicach stanowiska archeologicznego z terenów MN17, MN19 - według ustaleń ogólnych §10 ust. 3.

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

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,



c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;

2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
- 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
- 3) wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych według §14 ust. 4; dla zabudowy jednorodzinnej w bilansie można uwzględnić jedno miejsce w garażu.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7;

12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

## § 22.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od MNi1 do MNi9

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregową.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 2) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, w przypadku zapewnienia, określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów zamieszkania na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
- 3) ogranicza się przeznaczenie na usługi wbudowane w zabudowę mieszkaniową do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; usługi podstawowe należy lokalizować od strony dróg publicznych;
- 4) nakazuje się zapewnienie określonego planem i obowiązującymi przepisami standardu zamieszkania na działkach sąsiednich w przypadku wprowadzenia działalności usługowej na działkę budowlaną.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej.

5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75;



- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe;
- 4) dach płaski lub dach stromy;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50 % działki budowlanej.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalną wielkość działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (jeden segment) - 250 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (jeden segment) - 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (jeden segment) - 9 m,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m z tolerancją 10%,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 4 i 5.

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

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
- 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
- 3) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust 4; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.



12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

### § 23.

#### Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od UP1 do UP3

##### 1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) nieuciążliwa produkcja, przetwórstwo, składy;
- 2) zabudowa usługowa nieuciążliwa komercyjna.

##### 2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością;
- 2) biura wbudowane w obiekty;
- 3) obiekty użyteczności publicznej.

##### 3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe i uzupełniające:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające, pod warunkiem zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami UP1 i UP3;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów mieszkalnych dla terenu oznaczonego symbolem UP2.

##### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach, ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej za zgodą i na warunkach określonych przez burmistrza; reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej.

##### 5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,45;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40 % działki budowlanej;
- 5) dach płaski lub dach stromy.

##### 6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 50 m z tolerancją 10%.

##### 7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) uciążliwość działalności musi ograniczać się do granic działki własnej;
- 3) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.



8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 4 i 5.

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

1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2 x 6 m od osi linii), rozumianym jako obszar, gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,

b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,

c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;

2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;

2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;

3) potrzeby parkingowe według ustaleń ogólnych §14 ust. 4.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1 -7.

12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

## § 24.

### Ustalenia dla terenów komunikacji publicznej

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami zaczynającymi się od: KDGP..., KDZ..., KDL..., KDD....

2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego ulic publicznych:

1) teren oznaczony KDGP1 - istniejąca droga krajowa - ul. Kolejowa:

a) klasa - droga główna ruchu przyspieszonego,

b) szerokość pasa drogowego - 40-50 m; w granicach planu zmienna - około 5 m,

c) przekrój poprzeczny - dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w każdą stronę, przedzielona pasem o zmiennej szerokości,

d) dostępność ograniczona do skrzyżowań: z drogą KDL4 oraz z projektowaną drogą wojewódzką KDGP2,

e) zachowuje się istniejące zjazdy zrealizowane zgodnie z przepisami,

f) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:



- plan nakłada na inwestorów i zarządcę drogi obowiązek starannego i estetycznego urządzenia terenu,
  - obowiązują odpowiednio ustalenia §11 ust. 1 i 2,
  - g) ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego: inwestycja powinna być realizowana przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technik służących ochronie środowiska, zdrowia ludzi i ochronie krajobrazu,
  - h) urządzenia ochrony przed nadmiernym hałasem i nasadzenia izolacyjne należy tak zaprojektować, a w trakcie eksploatacji drogi tak modernizować, aby uciążliwość drogi, rozumiana jako przekroczenie norm przewidzianych przepisami odrębnymi, zamykała się w granicach pasa drogowego lub obszaru, do którego zarządca drogi ma tytuł prawny,
  - i) odwodnienie terenu: z uwagi na brak naturalnej izolacji przed zanieczyszczeniami, ustala się dla wszystkich terenów szczelny system odwodnienia i odprowadzania spływów opadowych:
    - dopuszcza się rowy trawiaste tam gdzie nie ma potwierdzonego specjalistycznymi badaniami, bezpośredniego zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
    - dopuszcza się - w dostosowaniu do potrzeb - kanalizację deszczową,
    - stosowane rozwiązania techniczne w zakresie odwodnienia nie mogą wpływać negatywnie na zmianę jakości oraz ilości wód w użytkowych poziomach wodonośnych i powinny uniemożliwiać przenikanie substancji niebezpiecznych, które mogłyby zagrozić środowisku w sytuacjach wywołanych wypadkami pojazdów;
- 2) teren oznaczony KDGP2 - projektowana droga wojewódzka:
- a) klasa - droga główna ruchu przyspieszonego,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 40-61 m,
  - c) przekrój poprzeczny - dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w każdą stronę, przedzielona pasem o szerokości 2-5m, ze ścieżkami rowerowymi i drogami serwisowymi obsługującymi ruch lokalny,
  - d) dostępność ograniczona do skrzyżowania z istniejącą drogą krajową KDGP1, do skrzyżowań z ciągiem dróg KDZ2, KDZ3 oraz ciągiem dróg KDL1, KDL2,
  - e) usytuowanie wysokościowe w nawiązaniu do istniejącego ukształtowania terenu,
  - f) dopuszcza się realizację wielopoziomowych skrzyżowań i węzłów,
  - g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - plan nakłada na inwestorów i zarządcę drogi, obowiązek starannego i estetycznego urządzenia terenu,
    - obowiązują odpowiednio ustalenia §11 ust. 1 i 2,
  - h) ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego: inwestycja powinna być realizowana przy zastosowaniu najlepszych dostępnych technik służących ochronie środowiska, zdrowia ludzi i ochronie krajobrazu,
  - i) urządzenia ochrony przed nadmiernym hałasem i nasadzenia izolacyjne należy tak zaprojektować, a w trakcie eksploatacji drogi tak modernizować, aby uciążliwość drogi, rozumiana jako przekroczenie norm przewidzianych przepisami odrębnymi, zamykała się w granicach pasa drogowego lub obszaru, do którego zarządca drogi ma tytuł prawny,
  - j) odwodnienie terenu: z uwagi na brak naturalnej izolacji przed zanieczyszczeniami, ustala się dla wszystkich terenów szczelny system odwodnienia i odprowadzania spływów opadowych:



- dopuszcza się rowy trawiaste tam, gdzie nie ma potwierdzonego specjalistycznymi badaniami, bezpośredniego zagrożenia przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
  - dopuszcza się - w dostosowaniu do potrzeb - kanalizację deszczową,
  - stosowane rozwiązania techniczne w zakresie odwodnienia nie mogą wpływać negatywnie na zmianę jakości oraz ilości wód w użytkowych poziomach wodonośnych i powinny uniemożliwiać przenikanie substancji niebezpiecznych, które mogłyby zagrozić środowisku w sytuacjach wywołanych wypadkami pojazdów,
  - k) w miejscach kolizji projektowanej drogi z istniejącymi sieciami: gazową, wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną - należy je przebudować lub stosownie zabezpieczyć za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci;
- 3) teren oznaczony KDZ1 - istniejąca droga do modernizacji – ul. Armii Poznań:
- a) klasa - droga zbiorcza,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 16-18 m; w granicach planu 8 m, oś drogi pokrywa się ze wschodnią granicą planu,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdą stronę,
  - d) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej w granicach planu,
  - e) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
  - f) zachowuje się istniejące zjazdy indywidualne zrealizowane zgodnie z przepisami,
  - g) nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi,
  - h) dopuszcza się realizację parkingów publicznych na tych fragmentach drogi, gdzie szerokość pasa drogowego przekracza 12 m,
  - i) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień, docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew;
- 4) tereny oznaczone KDZ2, KDZ3 - istniejąca droga powiatowa nr 2420 W - ul. Rolnicza:
- a) klasa - droga zbiorcza,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 10-20 m, w granicach planu 4-9 m, oś drogi pokrywa się z północną granicą planu,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa,
  - d) powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone wyłącznie do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku,
  - e) zachowuje się istniejące zjazdy indywidualne zrealizowane zgodnie z przepisami,
  - f) nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi;
- 5) tereny oznaczone KDL1, KDL2 - istniejący ciąg dróg do modernizacji – ul. Warszawska:
- a) klasa - droga lokalna,
  - b) szerokość pasa drogowego - 30 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdą stronę, ze ścieżką rowerową w granicach planu,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację parkingów na tych fragmentach drogi, gdzie szerokość pasa drogowego przekracza 12m,



- f) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
- g) teren KDL2 objęty granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia §16;
- 6) teren oznaczony KDL3 - istniejąca droga do modernizacji – ul. Wiklinowa:
  - a) klasa - droga lokalna,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m, w granicach planu - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdą stronę,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 7) teren oznaczony KDL4 - istniejąca droga do modernizacji:
  - a) klasa - droga lokalna,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 21-24 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdą stronę,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 8) teren oznaczony KDL5 - istniejąca droga do modernizacji – ul. Ogrodowa:
  - a) klasa - droga lokalna,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 13-15 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdą stronę,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 9) teren oznaczony KDD1 - istniejąca droga do modernizacji:
  - a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 6 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 10) teren oznaczony KDD2 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Porzeczkowa:
  - a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 6 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 11) teren oznaczony KDD3 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Truskawkowa:
  - a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6-7 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 12) teren oznaczony KDD4 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Jarzębinowa:
  - a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6 -8 m,



- c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 13) teren oznaczony KDD5 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Cyprysowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 14) tereny oznaczone KDD6, KDD7 - istniejący ciąg dróg do modernizacji - ul. Jałowcowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 6 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 15) tereny oznaczone KDD8, KDD15 - istniejący ciąg dróg do modernizacji - ul. Niegodziszka:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 16) teren oznaczony KDD9 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Leszczynowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 17) teren oznaczony KDD10 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Bukowa i ul. Wiązowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 6 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 18) teren oznaczony KDD11 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Klonowa, wraz z projektowanym przebiegiem do ul. Ogrodowej:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 19) teren oznaczony KDD12 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Kocjana:
- a) klasa - droga dojazdowa,



- b) szerokość pasa drogowego - 6 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 20) teren oznaczony KDD13 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Krzyczkowskiego:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 6 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 21) teren oznaczony KDD14 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Żołnierzy Narwiku:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 6 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 22) tereny oznaczone KDD16, - droga projektowana:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 23) teren oznaczony KDD18 - droga projektowana:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 24) tereny oznaczone KDD17, KDD19, KDD21 - drogi projektowane:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 25) teren oznaczony KDD20 - istniejąca droga do modernizacji wraz z przedłużeniem w stronę projektowanej drogi wojewódzkiej:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 26) teren oznaczony KDD22 - istniejąca droga do modernizacji wraz z przedłużeniem w stronę projektowanej drogi wojewódzkiej (ul. Brzóska):
- a) klasa - droga dojazdowa,



- b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-11 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 27) teren oznaczony KDD23 - istniejąca droga do modernizacji wraz z przedłużeniem w stronę projektowanej drogi wojewódzkiej - ul. Cebertowicza:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6-8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, z zapewnieniem bezpieczeństwa dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 28) teren oznaczony KDD24 - droga projektowana:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 29) tereny oznaczone KDD25, KDD27 - projektowany ciąg dróg:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 30) teren oznaczony KDD26 - istniejąca droga do modernizacji:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 31) tereny oznaczone KDD28, KDD29 - projektowany ciąg dróg:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 32) teren oznaczony KDD30 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Gwiazdzista wraz z projektowanym odcinkiem drogi:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 33) teren oznaczony KDD31 - droga projektowana:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 34) tereny oznaczone KDD32, KDD33 - istniejący ciąg dróg do modernizacji - ul. Mokra:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;



35) teren oznaczony KDD34 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Orzechowa:

- a) klasa - droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
- c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
- d) dostępność nieograniczona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego: dla działek położonych w granicach stanowiska archeologicznego obowiązują ustalenia §10 ust. 3.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia §11 ust. 1-3.

5. Odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia §15 ust. 9.

6. Tymczasowe formy zagospodarowania terenu: do czasu realizacji drogi KDGP2 dopuszcza się:

- 1) realizację ciągu drogowego złożonego z terenów: KDD16, KDD17;
- 2) realizację ciągu drogowego złożonego z terenów: KDD18, KDD19;
- 3) realizację ciągu drogowego złożonego z terenów: KDD20, KDD21;
- 4) realizację ciągu drogowego złożonego z terenów: KDD23, KDD31;
- 5) do czasu realizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego dopuszcza się, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 296/6 położonej w obrębie ewidencyjnym Kiełpin Poduchowny, lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności kiosków, pawilonów handlowo-usługowych, urządzeń rozrywkowych, ciągów pieszo-jezdnym a także obiektów małej architektury.

7. Stawka procentowa - 1%.

### ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§ 25.

#### Sposób wykonania uchwały

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łomiankach.

Załącznik:

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

#### Otrzymują:

- 1. Pan Paweł Szymański  
ul. Miodowa 1  
Poświętne  
09-100 Płońsk
- 2. a/a

Z up. Burmistrza Łomianek  
Z-ca Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej

Łukasz Fabrowicz





działka: 76/5, 77, 117/1 obręb: Kielpin

WYRYS Z MIEJSOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KIELPIN

1:1 000



Wydruk na podstawie danych z Systemu Informacji Przestrzennej Łomianek (SIP-L)  
zaewidencjonowanego przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego  
Województwa Mazowieckiego pod numerem SIT-1432/MUW-10/2011

URZĄD MIEJSKI W ŁOMIANKACH  
Referat Gospodarki Przestrzennej  
05-092 Łomianki, ul. Warszawska - 1  
tel. 22 76 86 233, fax 22 76 86 235  
Woj. Mazowiecki

Inspektor ds. gospodarki przestrzennej  
w Referacie Gospodarki Przestrzennej

Rafał Musiałek

Załącznik do wypisu z Miejscowego  
Planu Zagospodarowania Przestrzennego

nr 22.1.13.02.01.04.05

0 25 50 100 m





## Urząd Miejski w Łomiankach

Referat Gospodarki Przestrzennej

05-092 Łomianki, ul. Warszawska 71

tel. 22 768 62 33, fax. 22 768 62 35

Łomianki, dnia 04 sierpnia 2015r.

RGP.6727.1.117.2015

### W Y P I S

#### **z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE ŁOMIANKI”**

Zgodnie z art. 30 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.), na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE ŁOMIANKI”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXII/227/2008 z dnia 30 grudnia 2008 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 31 poz. 697 z dnia 11 marca 2009 r., Referat Gospodarki Przestrzennej, Urzędu Miejskiego w Łomiankach informuje, że:

- a) działka o nr. ew. **76/5** położona w Łomiankach obręb 0005, znajduje się na terenach oznaczonych symbolem planistycznym KDL1;
- b) działka o nr. ew. **77** położona w Łomiankach obręb 0005, znajduje się na terenach oznaczonych symbolem planistycznym KDZ1
- c) działka o nr. ew. **117/1** położona w Łomiankach obręb 0005, znajduje się na terenach oznaczonych symbolem planistycznym KDZ2;

dla ww. terenów obowiązują następujące ustalenia:

#### ROZDZIAŁ 1

##### Ustalenia ogólne

##### § 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”, zwany dalej planem.

##### § 2.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 137 ha, położony w dwóch obrębach geodezyjnych: 4.0003, 4.0005 - Łomianki miasto, którego granice są zgodne z załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr XII/67/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 r.

##### § 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 wniesionych 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.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach stromy - dach, który spełnia jednocześnie warunki: połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ , powierzchnia lukarni 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;
- 2) dach płaski - dach o spadku połaci dachowych do  $10^{\circ}$ ;
- 3) działka - jest to jedna lub więcej działek gruntu tworzących zwarty układ;
- 4) element wyposażenia przestrzeni publicznych - obiekt małej architektury, taki jak: ławka, kosz na śmieci, pojemnik na kwiaty, słup ogłoszeniowy, tablica informacyjna, barierka, pacholek; jak również: latarnia, przystanek komunikacji publicznej, budka telefoniczna, itp.;
- 5) istniejący stan lub aktualny stan w odniesieniu np. do zabudowy, granic własności, indywidualnych zjazdów, itp. - stan podczas sporządzania i w dniu uchwalenia niniejszego planu;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, a także budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą (usługową) - mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, dozorca lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 8) nieuciążliwa funkcja, w szczególności w odniesieniu do usług, produkcji i składów - sposób zagospodarowania, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, a której uciążliwość wszelkich działań realizowanych w ramach funkcji ogranicza się do granic działki własnej inwestycji;
- 9) przeznaczenie terenu - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie;
- 10) przeznaczenie terenu podstawowe - jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 11) przeznaczenie terenu tymczasowe - kategorie form zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii inne niż przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, dopuszczone do lokalizacji w danym terenie w określonym horyzoncie czasowym;
- 12) przeznaczenie terenu uzupełniające - jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu;
- 13) stawka procentowa - wskaźnik ustalany planem, służący obliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) Studium - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki;
- 15) teren - obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 16) usługi - działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
- 17) wskaźnik intensywności zabudowy - stosunek powierzchni brutto budynku do powierzchni działki budowlanej, na której jest on usytuowany.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 5.

Zakres ustaleń planu obejmuje:



- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających przepisom odrębnym*;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

#### § 6.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) przeznaczenie terenów, opisane symbolem literowym.

2. Ponadto na rysunku planu oznaczone zostały granice obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, w tym granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny lub doprecyzowują treść mapy, na której plan został sporządzony.

#### § 7.

1. Plan stwarza warunki do realizacji określonych przez Studium polityk zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu, który w całości położony jest w strefie 7, gdzie Studium przewiduje politykę dopełnień polegającą głównie na uzupełnianiu istniejącej zabudowy.

2. Plan ustala szczegółową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru poprzez:

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

3. Następujące określenia przeznaczenia terenu stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) drobna wytwórczość - rzemiosło, rękodzieło oraz przetwórstwo produktów rolnych metodami nieprzemysłowymi;
- 2) usługi komercyjne - usługi służące zaspokajaniu popytu ludności, nastawione na przynoszenie dochodu i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa;
- 3) usługi podstawowe - usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb lokalnej społeczności, w szczególności: sklep, apteka, punkt naprawy sprzętu, bar, kawiarnia, salonik z prasą, zespół wychowania przedszkolnego lub punkt przedszkolny, gabinet lekarski, salony odnowy lub pielęgnacji urody (fryzjer, kosmetyczka), kwiaciarnia, biuro rachunkowe, itp.;



- 4) usługi publiczne - usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności należące do zadań własnych gminy, finansowane w całości lub w części z pieniędzy publicznych;
- 5) usługi sportu i rekreacji - tereny przeznaczone pod działalność urządzeń, obiektów i ośrodków: sportowych, sportowo-rekreacyjnych, rehabilitacyjnych i rozrywkowych.

4. Ustalenia ogólne planu w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) pod zabudowę usługową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od U1 do U12;
- 2) pod zabudowę usług oświaty, sportu i rekreacji przeznacza się teren oznaczony symbolem UO/US;
- 3) pod zabudowę usług kultu religijnego przeznacza się teren oznaczony symbolem UK;
- 4) pod zabudowę usług pocztowych i telekomunikacji przeznacza się teren oznaczony symbolem U/T;
- 5) pod śródmiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od UM1 do UM15;
- 6) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną przeznacza się tereny oznaczone symbolami od MN1 do MN40;
- 7) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną intensywną - szeregową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od MNi1 do MNi10;
- 8) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przeznacza się tereny oznaczone symbolem MW;
- 9) pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną przeznacza się:
  - a) teren oznaczony symbolem KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego,
  - b) tereny oznaczone symbolami KDZ1, KDZ2 - drogi zbiorcze,
  - c) tereny oznaczone symbolami od KDL1 do KDL3 - drogi lokalne,
  - d) tereny oznaczone symbolami od KDD1 do KDD47 - drogi dojazdowe;
- 10) pod ogólnodostępne ciągi pieszko-rowerowe przeznacza się tereny oznaczone symbolami od KX1 do KX11;
- 11) pod urządzenia infrastruktury przeznacza się teren oznaczony symbolem W - wodociągi.

§ 8.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady podziału nieruchomości gruntowych na działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej oraz wymiar frontu - 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:
  - a) projekt podziału na działki budowlane został pozytywnie zaopiniowany przez Burmistrza w trybie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami przed uchwaleniem niniejszego planu,
  - b) dotyczy to co najwyżej jednej projektowanej działki budowlanej powstałej w wyniku podziału większej nieruchomości,
  - c) dotyczy to działki budowlanej, której powierzchnia została ograniczona w wyniku przeznaczenia niniejszym planem części działki pod drogę publiczną.

2. Zasady wydzielania dróg wewnętrznych:

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

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



planu. Ponadto forma nowego obiektu, jego kolorystyka i użyte do wykończenia materiały nie mogą powodować nadmiernej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie.

4. Budynki jednorodzinne w układzie bliźniaczym i szeregowym powinny być ze sobą zharmonizowane, w szczególności:

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

5. Od strony drogi publicznej, zabudowę należy lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, chyba że za innym rozwiązaniem przemawiają istotne przyczyny, w szczególności konieczność ochrony istniejącego drzewostanu.

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

7. Zakaz na całym obszarze objętym planem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

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

## § 9.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar objęty planem położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (zwanego dalej KPN); w celu zabezpieczenia obszaru KPN przed zagrożeniami zewnętrznymi nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko - zarówno inwestycji jak i działalności powodujących zmianę zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz innych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) ochrona warunków siedliskowych istniejących zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew nieowocowych poprzez:
  - a) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleby w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 50 cm,
  - b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia powyżej 200 cm.

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

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



- 5) realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w przypadku braku alternatywnych rozwiązań, które w mniejszym stopniu naruszają standardy ochrony środowiska przyrodniczego.

4. W nawiązaniu do ustaleń ust. 2 niniejszego paragrafu, w celu ochrony walorów krajobrazowych, w szczególności istniejącego drzewostanu na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w toku wydawania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów obowiązują ustalenia:

- 1) do wniosku o wydanie zezwolenia należy obowiązkowo dołączyć szczegółową inwentaryzację drzew i krzewów działki budowlanej inwestycji, wykonaną na aktualnej mapie zasadniczej wraz z oceną zdrowotności drzew i krzewów oraz dokumentacją fotograficzną drzew i krzewów wskazanych do usunięcia; inwentaryzacja musi być zweryfikowana w terenie przez organ wydający zezwolenie;
- 2) przed wydaniem zezwolenia niezbędne jest przeprowadzenie oceny zgodności z ustaleniami § 12 ust.1 pkt 6);
- 3) uprawomocnienie się zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów następuje nie wcześniej niż uprawomocnienie się decyzji - pozwolenie na budowę; zabrania się usuwania drzew kolidujących z inwestycją przed uprawomocnieniem się decyzji - pozwolenie na budowę.

5. Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do ustania lub zaburzenia procesów ekologicznych, ewentualnie istotnej modyfikacji krajobrazu - powinny być kompensowane przyrodniczo z uwzględnieniem najlepszych dostępnych technik, w uzgodnieniu z właściwym organem.

#### § 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty lub budynki zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

2. Plan ustala ochronę dóbr kultury - kapliczek, poprzez:

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

3. Plan ustala, że na rozbiórkę obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4. Na obszarze planu nie występują obiekty lub budynki zaliczane do dóbr kultury współczesnej.

#### § 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Plan ustala, że układ przestrzeni publicznych tworzą:

- 1) część pasa drogowego drogi krajowej nr 7 - teren oznaczony symbolem KDGP - służąca obsłudze ruchu lokalnego samochodowego, rowerowego i pieszego;
- 2) droga powiatowa 2420 W - teren oznaczony symbolem KDZ2 (ul. Rolnicza);
- 3) drogi gminne zbiorcze i lokalne - tereny oznaczone:
  - a) KDZ1 - ul. Armii Poznań - droga zbiorcza,
  - b) KDL1 - ul. Warszawska - droga lokalna,
  - c) KDL2 - ul. Jedności Robotniczej - droga lokalna,
  - d) KDL3 - ul. Sierakowska - droga lokalna;
- 4) drogi gminne dojazdowe - tereny oznaczone symbolami od KDD1 do KDD47;
- 5) ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe - tereny oznaczone symbolami od KX1 do KX11;
- 6) Integracyjne Centrum Dydaktyczno-Sportowe - teren oznaczony symbolem UO/US.

2. Plan ustala standardy zagospodarowania terenów publicznych:



- 1) docelowe oświetlenie terenu;
- 2) nakaz zharmonizowania:
  - a) kolorystyki i rodzaju materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych dla samochodów,
  - b) kolorystyki i formy urządzeń wyposażenia ulicy lub ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego,
  - c) kolorystyki i formy budowli i urządzeń technicznych typu: szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, itp.,
  - d) kompozycji roślinnej, w szczególności poprzez zachowanie jednorodności gatunkowej szpalerów, alei, żywopłotów;
- 3) nakaz zharmonizowania znaków informacyjno-plastycznych, takich jak:
  - a) informacja adresowa na budynkach,
  - b) informacja ulicowa w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów lub w powiązaniu z elementami małej architektury,
  - c) informacja kierunkująca w liniach rozgraniczających dróg w formie tablic, słupów, itp.;
- 4) zakaz umieszczania reklam:
  - a) na kapliczkach i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych,
  - b) na drzewach,
  - c) na budowlach i urządzeniach technicznych (stacje transformatorowe, szafki energetyczne i telekomunikacyjne, słupy, itp.),
  - d) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych i w sposób utrudniający ich odczytanie,
  - e) w miejscach, gdzie może to spowodować utrudnienia w ruchu kołowym lub pieszym;
- 5) umieszczenie reklam i znaków informacyjno-plastycznych w przestrzeni publicznej wymaga zgody Burmistrza; zakaz nie dotyczy słupów i tablic ogłoszeniowych;
- 6) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytania kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne);
- 7) uchwalenie przez Radę Miejską prawa regulującego sprawy formy i rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych niesprzecznego z ustaleniami planu nie powoduje konieczności zmiany niniejszego planu;
- 8) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; wyjątek stanowią obiekty służące realizacji właściwego obiektu budowlanego, które należy usunąć po zakończeniu budowy.

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

## § 12.

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

#### 1. Ustalenia planu w zakresie sytuowania budynku na działce:

- 1) na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) elewacja budynku eksponowana w pierzei drogi publicznej, placu lub ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego powinna być równoległa do osi tej drogi, ciągu pieszo-jezdnego lub krawędzi placu;
- 3) zakaz sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 4 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej za wyjątkiem zabudowy śródmiejskiej tworzącej pierzeję ul. Warszawskiej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki budowlanej na terenach:



- a) zabudowy śródmiejskiej tworzącej pierzeję ul. Warszawskiej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- b) zabudowy usługowej tworzącej pierzeję ul. Kolejowej;
- 5) zakaz lokalizowania nowej zabudowy przy drogach wewnętrznych bez przelotu obsługujących więcej niż 3 działki budowlane, na których nie ma placu do zawracania o parametrach przewidzianych dla samochodów osobowych;
- 6) na działce z istniejącym drzewostanem nieowocowym przy wyborze lokalizacji zabudowy należy uwzględnić następujące zasady:
  - a) w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, w szczególności drzewa o obwodzie pnia powyżej 50 cm,
  - b) minimalizować negatywne oddziaływanie zabudowy na warunki wegetacji drzewostanu przewidzianego do zachowania, zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji zabudowy,
  - c) uwzględniać różnice gatunkowe w tempie rozwoju, kształcie korony i systemie korzeniowym poszczególnych drzew tak, aby ograniczyć do minimum zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia na etapie eksploatacji zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu.

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

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

3. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryw dachowych:

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

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

- 1) zakaz eksponowania nowej zabudowy gospodarczej w pierzei przestrzeni publicznej, w szczególności drogi publicznej;
- 2) zakaz budowy i ustawiania garaży, obiektów gospodarczych z elementów prefabrykowanych jako tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych z budynkiem o funkcji mieszkalnej lub usługowej;
- 4) na działce budowlanej może być zlokalizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy; na działkach mniejszych niż 800 m<sup>2</sup> zabrania się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie wolnostojącej.

5. Ustalenia planu dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1 m od strony przestrzeni publicznej dla:
  - a) zabudowy usługowej oraz budynków mieszkalnych z usługami podstawowymi w parterze,
  - b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem szkół podstawowych i przedszkoli;
- 2) zakazy w pkt 1) nie dotyczą żywopłotów; w szczególnie uzasadnionych względami bezpieczeństwa przypadkach, Burmistrz może dopuścić realizację ogrodzenia o wysokości powyżej 1 m, ale nie więcej niż 2,20 m;



- 3) zakaz stosowania pełnych ogrodzeń działek zabudowy mieszkaniowej - minimum 50% płaszczyzny ogrodzenia - włączając w to bramy i furtki - powinna być ażurowa i przezierna (umożliwiać wgląd w przedogródek działki);
- 4) nakaz zharmonizowania kolorystyki ogrodzenia z kolorystyką elewacji budynku;
- 5) nakaz zharmonizowania ogrodzenia z ogrodzeniem sąsiednim - za zharmonizowane ogrodzenia uznaje się takie, w których przynajmniej dwa z wymienionych dalej parametrów są identyczne jak w ogrodzeniu sąsiednim: wysokość, materiał (zestaw materiałów), wzór przęsła, wzór słupa, furtki lub bramy, dominujący kolor (zestaw kolorystyczny);
- 6) zakazy i nakazy wymienione w pkt 1)-5) nie dotyczą żywopłotów oraz ogrodzeń z siatki plecionej, krępowanej lub spawanej w kolorze szarym, czarnym, brązowym lub ciemnozielonym z podmurówką o wysokości do 0,3 m, które traktuje się jako ogrodzenia neutralne;
- 7) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznej powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.

6. Plan zachowuje zabudowę zrealizowaną zgodnie z przepisami oraz dopuszcza jej przebudowę, rozbudowę i wymianę 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 jednocześnie następujące wymagania:

- 1) zachowane zostaną wskaźniki ustalone planem w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- 2) zabudowa jest podłączona do gminnej sieci wodociągowej oraz gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 3) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w § 8 ust. 2.

7. Plan dopuszcza zabudowę na działkach niezabudowanych o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna ustalona dla terenu, w przypadku gdy:

- 1) działka została wydzielona na zasadach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2);
- 2) działka spełnia równocześnie następujące wymagania:
  - a) powierzchnia działki budowlanej stanowi nie mniej niż 80% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu,
  - b) zachowane zostaną wskaźniki ustalone planem w zakresie powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy,
  - c) decyzja, w wyniku której wydzielono działkę została wydana przed uchwaleniem Studium, to jest dniem 11.07.2006 r.,
  - d) działka ma podłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej,
  - e) dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z wymienionymi w § 8 ust. 2;
- 3) działka nie spełnia określonych dla terenu wymagań w stosunku do powierzchni z powodu przeznaczenia niniejszym planem części działki pod drogę publiczną, przy czym zachowane są pozostałe wskaźniki a powierzchnia działki stanowi przynajmniej 80% powierzchni minimalnej ustalonej dla terenu.

8. Ustalenia wymienione w ustępach 1 - 7 obowiązują na całym obszarze objętym planem, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

### § 13.

#### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Plan nie wyznacza obszarów do scalenia i podziału nieruchomości z urzędu.
2. Ustalenia planu w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych:



- 1) po scaleniu działek gruntowych podział na działki budowlane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów w odniesieniu do minimalnej powierzchni oraz frontu działki;
- 2) dopuszcza się mniejsze działki budowlane, przy czym ilość takich działek nie może stanowić więcej niż 30 % łącznej ilości działek po scaleniu i podziale oraz powierzchnia takiej działki musi stanowić przynajmniej 95% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej planem dla terenu;
- 3) w przypadku konieczności wydzielenia dróg wewnętrznych obowiązują zasady określone w § 8 ust. 2.

#### § 14.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej

1. Plan wyznacza tereny przeznaczone pod komunikację w podziale na:

- 1) drogi publiczne o ograniczonej dostępności, do których dostęp jest na warunkach ustalonych planem; są to drogi zbiorcze i droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) drogi publiczne ogólnodostępne, do których dostęp jest nieograniczony, zarówno bezpośredni jak i za pośrednictwem dróg wewnętrznych; są to drogi lokalne i dojazdowe;
- 3) ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe, gdzie w przypadku dopuszczenia dojazdu do posesji dojazd jest podporządkowany komunikacji pieszej i rowerowej.

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

3. W celu zapewnienia bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego:

- 1) w drogach publicznych o szerokości pasa drogowego powyżej 8,5 m należy realizować chodnik przynajmniej z jednej strony ulicy, a jeżeli szerokość pasa drogowego i istniejące zagospodarowanie na to pozwala - należy także realizować ścieżki rowerowe;
- 2) w drogach publicznych o szerokości pasa drogowego 8,5 m i mniej, w celu realizacji chodnika, ścieżki rowerowej lub należytego odwodnienia terenu dopuszcza się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego;

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

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

*Tabela 1 - wskaźniki do bilansu miejsc parkingowych*

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
2.	Zabudowa jednorodzinna Budynek jednorodzinny	1 mieszkanie budynek	1 2
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2,3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1,3
6.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	2
7.	Targowiska, hale targowe	100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	2,5
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpc.	20



Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,5
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	2,5
11.	Kościół, kaplice	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	1,2
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	0,8
13.	Kina, teatry	100 miejsc siedzących	11
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo- sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	16 + 0,3 m.p. dla autokaru
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	16 + 0,3 m.p. dla autokaru
16.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
17.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	1,5
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 słuchaczy	1,5
19.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
20.	Szpital, klinika	10 łóżek	5
21.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	4,5
22.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	3
23.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	2
24.	Baseny pływackie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	10
25.	Kąpieliska	100 m <sup>2</sup> terenu zagospodarowanego	1
26.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

2) w uzasadnionych przypadkach, dla obiektów użyteczności publicznej dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych miejsc zlokalizowanych w pasie drogowym dróg publicznych na wysokości działki własnej inwestycji.

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

6. Dla działki budowlanej obsługiwanej z istniejącej drogi wewnętrznej o parametrach niezgodnych z ustaleniami § 8 ust. 2, ze względów bezpieczeństwa na wjeździe na działkę należy wydzielić zatokę o minimalnych wymiarach 1,5 m x 5 m; zatoka pozostaje częścią działki budowlanej.

## § 15.

### Zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia planu w zakresie uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) pod budowę budowli i urządzeń technicznych oraz prowadzenie sieciowych elementów infrastruktury technicznej przeznacza się:
  - a) tereny oznaczone W - wodociągi,
  - b) tereny oznaczone U/T - usługi pocztowe i telekomunikacja,
  - c) tereny w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych;



- 2) w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia realizację infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się ich lokalizację w drogach wewnętrznych, a także poza pasem drogowym dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym niezbędna jest na to zgoda właściciela terenu, ewentualnie inne zgody wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, w wydzielonej strefie;
- 4) realizacja i zagospodarowanie pasa drogowego drogi publicznej powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

#### 2. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowo, dla wszystkich terenów zabudowy, zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci w oparciu o stację wodociagową zlokalizowaną na terenie W po jej modernizacji;
- 3) do czasu realizacji gminnej lub lokalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych;
- 4) ujęcia własne należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej.

#### 3. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych:

- 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 lub lokalnej kanalizacji sanitarnej, dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych cyklicznie opróżnianych przez wyspecjalizowane służby;
- 3) szczelne zbiorniki bezodpływowe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe - ich lokalizacja oraz sposób wykonania podłączeń powinny uwzględniać możliwość docelowego podłączenia zabudowy do sieci gminnej.

#### 4. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

#### 5. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych, bytowych i innych:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego systemu za pośrednictwem sukcesywnie rozbudowywanego pierścieniowego układu sieci gazociągów;
- 2) gazyfikacja terenu i dostawy gazu dla nowych odbiorców są możliwe o ile spełnione zostaną kryteria ekonomiczne dla dostaw gazu i zawarte odpowiednie umowy dostawcy gazu z odbiorcami;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg, także wewnętrznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej;
- 4) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej - lokalizacja szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń;



- 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji drogi znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- 7) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 8) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.

6. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci, sukcesywnie modernizowanej i rozbudowywanej liniami kablowymi;
- 2) niezbędne stacje transformatorowe oraz linie średniego napięcia i niskiego napięcia lokalizowane będą, w zależności od potrzeb, na całym terenie działania planu, przy czym w pierwszej kolejności pod rozbudowę sieci i budowę stacji transformatorowych rezerwuje się tereny w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg publicznych;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, inwestor pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń na warunkach i za zgodą zarządcy sieci.

7. Ustalenia planu w zakresie telekomunikacji:

- 1) realizacja inwestycji zmierzających do rozbudowy infrastruktury telekomunikacyjnej według standardów przyjętych przez operatorów działających na tym terenie;
- 2) zachowuje się istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej zrealizowane zgodnie z przepisami;
- 3) zakazuje się budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i śródmiejską;
- 4) zachowuje się obiekty i urządzenia telekomunikacji zlokalizowane na terenie U/T z prawem do rozbudowy i przebudowy.

8. Ustalenia planu w zakresie usuwania odpadów komunalnych:

- 1) usuwanie odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa lub w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) projekt zagospodarowania działki budowlanej powinien zapewnić warunki do segregowania odpadów w miejscu ich powstania (zbierania), zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) lokalizacja miejsc zbiórki odpadów powinna umożliwiać dostęp do nich z drogi publicznej, z dopuszczeniem dostępu za pośrednictwem drogi wewnętrznej, o ile jej parametry umożliwiają odbiór odpadów przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa zbiórki odpadów, w szczególności dojazd samochodów ciężarowych;
- 4) uchwalenie przez Radę Miejską prawa regulującego gospodarkę odpadami niesprzecznego z ustaleniami planu, nie powoduje konieczności zmiany niniejszego planu.

9. Ustalenia planu w zakresie odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody, w przypadku gdy nie wymagają podczyszczenia do parametrów zgodnych z przepisami, należy kierować i zagospodarować na terenie biologicznie czynnym działki budowlanej, ewentualnie do studni chłonnych, jeżeli parametry podłoża pozwalają na ich budowę;
- 2) zakaz wprowadzania do ziemi i wód podziemnych niepodczyszczonych ścieków opadowych z powierzchni parkingów i placów manewrowych zabudowy usługowej;
- 3) na działkach budowlanych, gdzie ze względu na stan istniejący lub ustalenia planu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie przekracza 50%, należy zapewnić warunki do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód w celu niedopuszczenia ich spływu na działki sąsiednie, w tym na drogi publiczne;
- 4) docelowo ustala się budowę kanalizacji deszczowej dla odwodnienia dróg publicznych o kategoriach: lokalna, zbiorcza, główna ruchu przyspieszonego;



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

#### § 16.

#### Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

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

- 1) likwidacja obiektów tymczasowych;
- 2) likwidacja reklam zlokalizowanych niezgodnie z ustaleniami planu i nieestetycznych; za reklamę nieestetyczną uważa się reklamę w złym stanie technicznym lub reklamę wytypowaną do usunięcia przez komisję powołaną przez Burmistrza;
- 3) zmiana sposobu użytkowania obiektów z działalnością wytwórczą, handlem hurtowym, ewentualnie innymi usługami kolidującymi z funkcjami podstawowymi przewidzianymi dla terenów niniejszym planem, na rzecz usług centrotwórczych;
- 4) poprawa parametrów użytkowych istniejącej zabudowy, w tym przebudowa i nadbudowa;
- 5) poprawa termoizolacyjności istniejących obiektów;
- 6) kształtowanie zabudowy, małej architektury i terenów zieleni w sposób umożliwiający uzyskanie ekspozycji obiektów o uznanych wartościach kulturowych lub plastycznych;
- 7) likwidacja ogrodzeń odpowiednio do ustaleń §12 ust. 5, ewentualnie tam, gdzie są niezbędne ze względów np. bezpieczeństwa, zamiana na ażurowe lub żywopłoty;
- 8) tam gdzie to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia podziemnymi.

2. W przypadku, gdy analizy poprzedzające zmiany zagospodarowania terenu lub przebudowy istniejącej zabudowy wykażą, że uzasadnione są także inne działania niż wymienione w ust. 1, plan dopuszcza realizację następujących działań:

- 1) uzupełnienie istniejących i wykształcenie nowych pierzei;
- 2) realizacja nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej wg parametrów określonych planem;
- 3) realizacja przejazdów bramowych i lokalizacja niezbędnych parkingów na tyłach posesji;
- 4) ograniczenie powierzchni parkingów naziemnych na rzecz noworealizowanych parkingów podziemnych;
- 5) ujednolicenie wysokości budynków w obu pierzejach ul. Warszawskiej;
- 6) ujednolicenie wysokości i kolorystyki ogrodzeń w pierzejach dróg publicznych;



- 7) ujednolicenie kolorystyki i ewentualnie kształtu dachu dla dachów stromych w pierzejach dróg publicznych;
- 8) ujednolicenie urządzeń technicznych, w miarę możliwości zmiana ich lokalizacji lub realizacja osłon tak, aby nie były nadmiernie ekspozowane w przestrzeni publicznej;
- 9) przebudowa lub realizacja nowych dróg wewnętrznych i placów wraz z infrastrukturą techniczną, terenami zieleni towarzyszącej i małą architekturą;
- 10) iluminacja obiektów o uznanych wartościach kulturowych lub plastycznych.

3. W odniesieniu do terenów przeznaczonych pod komunikację plan ponadto ustala:

- 1) realizację placów publicznych wraz z infrastrukturą techniczną, terenami zieleni towarzyszącej i małą architekturą;
- 2) tworzenie nowej jakości przestrzeni publicznych poprzez wymianę nawierzchni, urządzeń technicznych, znaków informacyjnych, małej architektury, realizację jednolitych gatunkowo szpalerów i alei drzew, żywopłotów;
- 3) modernizację istniejących parkingów pod kątem zwiększenia bezpieczeństwa na drogach publicznych, ujednolicenie ich formy w ramach jednej ulicy;
- 4) ograniczenie lokalizacji nowych parkingów naziemnych, tam gdzie to możliwe likwidacja istniejących i zastąpienie ich podziemnymi lokalizowanymi w terenach zabudowy śródmiejskiej, sąsiadujących z ulicą;
- 5) modernizację skrzyżowań z drogami publicznymi; tam gdzie to możliwe uspakajanie ruchu i podnoszenie bezpieczeństwa poprzez budowę rond kompaktowych;
- 6) zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu, ewentualnie sygnalizacji świetlnej;
- 7) tam gdzie to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie, zastąpienie naziemnych elementów uzbrojenia podziemnymi;
- 8) poprawę parametrów użytkowych infrastruktury technicznej;
- 9) realizację kanalizacji deszczowej.

## ROZDZIAŁ 2

### Ustalenia szczegółowe dla terenów

#### § 17.

#### Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U5

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa:

- 1) teren U1 - usługi publiczne, administracja - obiekty użyteczności publicznej niekolizyjne z funkcją mieszkaniową;
- 2) teren U2 - obiekty i urządzenia na potrzeby jednostek ochrony przeciwpożarowej; usługi publiczne, administracja - obiekty użyteczności publicznej;
- 3) teren U3 - usługi publiczne, administracja - obiekty użyteczności publicznej niekolizyjne z funkcją mieszkaniową;
- 4) teren U4 - usługi publiczne lub komercyjne niekolizyjne z funkcją mieszkaniową z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) teren U5 - usługi komercyjne z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Przeznaczenie uzupełniające - mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową.

3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe, w przypadku zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej;
- 2) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;



- 3) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni publicznej, przy czym:
- a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
  - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej.

5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 4) dopuszcza się dominanty plastyczne w kubaturze budynku o przewyższeniu do 20% wysokości dopuszczanej, o ile powierzchnia rzutu elementu wyższego nie stanowi więcej niż 20% powierzchni rzutu budynku;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej;
- 6) dach płaski.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia - 1500 m<sup>2</sup>, dla terenu U5 - 750 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu - 20 m z tolerancją 10%.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 1-3.

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

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń § 14 ust. 5 i 6;
- 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
- 3) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4;
- 4) dopuszcza się parkingi podziemne.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.



14. Stawka procentowa - 1%.

## § 18.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od U6 do U12

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem:

- 1) działalności związanej z tankowaniem samochodów;
- 2) usług związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi;
- 3) usług związanych z ochroną zdrowia i opieką społeczną;
- 4) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drobna wytwórczość;
- 2) składy i magazyny.

3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe w przypadku zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej i drogi KDG;
- 2) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
- 3) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu, przy czym:
  - a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
  - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej.

5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej;
- 5) dach płaski;
- 6) dopuszcza się ciągłą pierzeję ul. Kolejowej.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia:
  - a) dla terenu U6 - 650 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu U11 - 750 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu - 20 m z tolerancją 10%.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 1-3.

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

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola



elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.
10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
  - 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
  - 3) wyklucza się indywidualne zjazdy na jezdnię drogi głównej ruchu przyspieszonego;
  - 4) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4.
11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.
12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.
13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.
14. Stawka procentowa - 1%.

## § 19.

### Ustalenia dla terenu oznaczonego UO/US

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty, sportu i rekreacji.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej;
  - 2) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
  - 3) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu od strony przestrzeni publicznej w przypadku, gdy:
    - a) reklama dotyczy działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
    - b) reklama wolnostojąca nie przewyższa zabudowy.
3. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i remontowi stosownie do potrzeb oraz zmianie sposobu użytkowania budynków przy zachowaniu jako funkcji podstawowej usług sportu i rekreacji i oświaty;
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;
  - 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - nie mniejszy niż w stanie istniejącym.
4. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - 1) minimalna powierzchnia - 1 ha;
  - 2) minimalna szerokość frontu - 60 m.
5. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
  - 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy



przewidziane dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 1-3.

7. Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

8. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
- 2) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4.

9. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

10. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

11. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

12. Stawka procentowa - 1%.

## § 20.

### Ustalenia dla terenu oznaczonego UK

1. Przeznaczenie podstawowe - teren usług kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
- 2) ośrodek pomocy społecznej;
- 3) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.

3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe - łączna powierzchnia zabudowy obiektów przeznaczonych pod funkcje uzupełniające wymienione w ust. 2 nie może przekroczyć 50% określonego w ust. 5 wskaźnika powierzchni zabudowy, a funkcja mieszkaniowa nie może stanowić więcej niż 30% tegoż wskaźnika.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznych.

5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i remontowi stosownie do potrzeb oraz zmianie sposobu użytkowania budynków przy zachowaniu jako funkcji podstawowej usług kultu religijnego;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,35;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia - 3500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu - 35 m.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 1-3.

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

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy,



wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.
10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
  - 2) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

## § 21.

Ustalenia dla terenu telekomunikacji i usług pocztowych oznaczonego symbolem U/T

1. Przeznaczenie podstawowe - usługi pocztowe nieuciągliwe oraz istniejące urządzenia telekomunikacyjne - centrala telefoniczna.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznych.

3. Parametry obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się, że remont, przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących urządzeń powinna uwzględniać najlepsze dostępne techniki minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi i krajobraz.

4. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna wielkość - 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu - 20 m z tolerancją 10%.

5. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego według ustaleń ogólnych §9 ust 1-5.

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia §10 ust. 1-3.

7. Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

8. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych;
- 2) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4.

9. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

10. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

11. Stawka procentowa - 1%.



## § 22

### Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od UM1 do UM15

1. Przeznaczenie podstawowe - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa nieuciążliwa z wyłączeniem:

- 1) kategorii działalności związanych z tankowaniem, naprawą, demontażem samochodów i składowaniem części używanych samochodów;
- 2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- a) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe w przypadku zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich;
- b) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające.

3. Tereny objęte granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia §16.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej;
- 2) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
- 3) dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku w formie szyldu lub neonu, przy czym:
  - a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
  - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy.

5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej wyłącznie w pierzei ulicy Warszawskiej;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej - 1,50,
  - b) dla pozostałych - 1,0;
- 4) minimalna wysokość zabudowy - 9 m (dwie kondygnacje);
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m (nie licząc przewyższeń, o których mowa dalej);
- 6) dla budynków położonych na zakończeniu osi drogi publicznej oraz dla budynków narożnych w odniesieniu do skrzyżowań dróg publicznych dopuszcza się dominanty plastyczne w kubaturze budynku o przewyższeniu do 20% wysokości dopuszczanej, o ile powierzchnia rzutu elementu wyższego nie stanowi więcej niż 20% powierzchni rzutu budynku;
- 7) dopuszcza się wjazdy bramowe w elewacji budynku;
- 8) dach płaski lub dach stromy;
- 9) zakaz istotnego różnicowania kolorystyki i formy dachu na odcinku pierzei pomiędzy dwoma drogami publicznymi;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna powierzchnia - 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9 m,
  - b) dla pozostałej zabudowy - 15 m z tolerancją 10%.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;



- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 1-3.

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

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych dojazdowych i lokalnych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
- 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
- 3) lokalizacja i bilans miejsc parkingowych:
- a) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4; w bilansie można uwzględnić miejsca parkingowe w przestrzeni publicznej ul. Warszawskiej, o ile korzystanie z tych miejsc na potrzeby prowadzonej działalności stanowi prawo nabyte,
  - b) preferuje się wjazdy bramowe i parkowanie na tyłach budynku,
  - c) dopuszcza się parkingi podziemne.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.

12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

## § 23.

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN40

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna w układzie wolnostojącym.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym;
- 2) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.

3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe w przypadku zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich;
- 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;



- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym wyłącznie dla działek istniejących;
- 4) ogranicza się przeznaczenie na usługi wbudowane w zabudowę mieszkaniową do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; usługi podstawowe należy lokalizować od strony dróg publicznych;
- 5) nakazuje się zapewnienie określonego planem i obowiązującymi przepisami standardu zamieszkania na działkach sąsiednich w przypadku wprowadzenia działalności usługowej na działkę budowlaną.

#### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami lub drobną wytwórczością, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej w formie szyldu lub neonu, przy czym:
  - a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
  - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej;
- 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 - zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji.

#### 5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe;
- 4) dach płaski lub dach stromy;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej.

#### 6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m z tolerancją 10%,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%.

#### 7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 1-3.

#### 9. Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:



- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.
10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
  - 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
  - 3) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust 4; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.
11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.
12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.
13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.
14. Stawka procentowa - 1 %.

## § 24.

### Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami od MNi1 do MNi10

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
  - 2) usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe w przypadku zapewnienia określonych planem i obowiązującymi przepisami standardów na działkach sąsiednich;
  - 2) zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające;
  - 3) ogranicza się przeznaczenie na usługi wbudowane w zabudowę mieszkaniową do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego; usługi podstawowe należy lokalizować od strony dróg publicznych;
  - 4) nakazuje się zapewnienie określonego planem i obowiązującymi przepisami standardu zamieszkania na działkach sąsiednich w przypadku wprowadzenia działalności usługowej na działkę budowlaną.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami lub drobną wytwórczością, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej w formie szyldu lub neonu, przy czym:
    - a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
    - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej;
  - 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 - zakaz nie dotyczy sezonowo organizowanych ogródków z miejscami do siedzenia i konsumpcji.

5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe;
- 4) dach płaski lub dach stromy;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 50% działki budowlanej.

6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:

- 1) minimalna wielkość działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 20 m z tolerancją 10%,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 20 m z tolerancją 20%,
  - c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 9 m.

7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
- 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 1-3.

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

- 1) prawo energetyczne: dla działek, przez które przebiega istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia, w pasie technologicznym o standardowej szerokości 12 m (2x6 m od osi linii), rozumianym jako obszar gdzie mogą być przekroczone wartości pola elektromagnetycznego określone przez przepisy odrębne dla terenów zabudowy, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na pobyt ludzi; w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel lub zarządca linii, na warunkach przez siebie określonych,
  - b) nakaz uzgadniania warunków lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem lub zarządcą linii,
  - c) w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządcą linii;
- 2) prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń §14 ust. 5 i 6;
- 2) wymagania w stosunku do dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami ogólnymi §8 ust. 2;
- 3) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4; w bilansie można uwzględnić 1 miejsce w garażu.

11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.



12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.
13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.
14. Stawka procentowa - 1%.

## § 25.

### Ustalenia dla terenu oznaczonego MW

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
2. Przeznaczenie uzupełniające - usługi podstawowe nieuciążliwe w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową.
3. Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe:
  - 1) ogranicza się przeznaczenie na usługi do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
  - 2) nakazuje się zapewnienie określonego planem i obowiązującymi przepisami standardu zamieszkania na działkach sąsiednich w przypadku wprowadzenia działalności usługowej na działkę budowlaną.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz umieszczania reklam na dachach, elewacjach i ogrodzeniach od strony przestrzeni publicznej, wyjątek stanowią reklamy dla zabudowy z usługami lub drobną wytwórczością, gdzie dopuszcza się umieszczenie reklamy wolnostojącej lub reklamy na elewacji budynku od strony przestrzeni publicznej w formie szyldu lub neonu, przy czym:
    - a) reklama może dotyczyć wyłącznie działalności prowadzonej na terenie działki budowlanej,
    - b) reklama wolnostojąca nie może wysokością przewyższać zabudowy działki budowlanej;
  - 1) zakaz umieszczania reklam niezwiązanych z działalnością prowadzoną na terenie;
5. Szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje;
  - 4) dach płaski lub dach stromy;
  - 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - nie mniejszy niż w stanie istniejącym.
6. Szczegółowe warunki podziału nieruchomości i parametry działki budowlanej:
  - 1) minimalna powierzchnia - 770 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu - 25 m.
7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) według ustaleń ogólnych §9 ust. 1-5;
  - 2) w odniesieniu do przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów obowiązują przepisy przewidziane dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego według ustaleń ogólnych §10 ust. 1-3.
9. Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych: prawo wodne - obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.
10. Obsługa komunikacyjna terenów i zasady bilansowania miejsc parkingowych:
  - 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg publicznych;
  - 2) ilość miejsc parkingowych wg §14 ust. 4; w bilansie można uwzględnić miejsca w garażu.
11. Rozbudowa infrastruktury technicznej według ustaleń ogólnych §15 ust. 1-7.



12. Usuwanie odpadów komunalnych według ustaleń ogólnych §15 ust. 8.

13. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych według ustaleń ogólnych §15 ust. 9.

14. Stawka procentowa - 1%.

## § 26.

### Ustalenia dla terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami zaczynającymi się od: KDGP, KDZ..., KDL..., KDD....

2. Parametry techniczne i zasady zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych:

1) teren oznaczony KDGP - istniejąca droga krajowa - ul. Kolejowa:

- a) klasa - droga główna ruchu przyspieszonego,
- b) szerokość części pasa drogowego – zmienna 44-50 m; w granicach planu - zmienna 22-24 m,
- c) przekrój poprzeczny - dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu w każdą stronę, przedzielona pasem o zmiennej szerokości,
- d) dostępność ograniczona,
- e) dopuszcza się bezkolizyjny przejazd w ciągu ul. Sierakowskiej - KDL3,
- f) zachowuje się istniejące zjazdy, zrealizowane zgodnie z przepisami,
- g) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: plan nakłada na inwestorów i zarządcę drogi obowiązek starannego i estetycznego urządzenia terenu,
- h) ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego: w przypadku modernizacji lub przebudowy inwestycja powinna być realizowana przy zastosowaniu wszelkich najlepszych dostępnych technik służących ochronie środowiska, zdrowia ludzi i ochronie krajobrazu,
- i) odwodnienie terenu: docelowo za pośrednictwem kanalizacji deszczowej; do czasu modernizacji drogi dopuszcza się istniejące rowy trawiaste,
- j) stosowane rozwiązania techniczne w zakresie odwodnienia nie mogą wpływać negatywnie na zmianę jakości oraz ilości wód w użytkowych poziomach wodonośnych i powinny uniemożliwiać przenikanie substancji niebezpiecznych, które mogłyby zagrozić środowisku w sytuacjach wywołanych wypadkami pojazdów;

2) teren oznaczony KDZ1 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Armii Poznań:

- a) klasa - droga zbiorcza,
- b) szerokość pasa drogowego – zmienna 16-18 m; w granicach planu - zmienna 9-10 m,
- c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdą stronę,
- d) dopuszcza się budowę ścieżki rowerowej w granicach planu,
- e) dostępność ograniczona,
- f) zachowuje się istniejące zjazdy indywidualne zrealizowane zgodnie z przepisami,
- g) nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą zarządcy drogi,
- h) dopuszcza się realizację parkingów publicznych na tych fragmentach drogi gdzie szerokość pasa drogowego przekracza 12 m,
- i) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew;

3) teren oznaczony KDZ2 - istniejąca droga powiatowa nr 2420 W - ul. Rolnicza:

- a) klasa - droga zbiorcza,
- b) szerokość pasa drogowego - zmienna 10-14 m; w granicach planu 5-9 m,
- c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu, dwukierunkowa,
- d) powiązania z drogami gminnymi w granicach planu ograniczone wyłącznie do wyznaczonych skrzyżowań według rysunku: KDZ1, KDL2, KDD9, KDD11, KDD12, KDD23, KDD24, KDD25, KDD26, KDD31,
- e) zachowuje się istniejące zjazdy na działki zrealizowane zgodnie z przepisami,



- f) nowe zjazdy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi;
- 4) teren oznaczony KDL1 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Warszawska:
- a) klasa: droga lokalna,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 28-30 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa z jednym pasem ruchu w każdą stronę, ze ścieżką rowerową w granicach planu,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień; docelowa rekonstrukcja obustronnej alei drzew,
  - i) teren objęty granicami obszaru wskazanego przez plan jako wymagający rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - obowiązują odpowiednio ustalenia §16;
- 5) teren oznaczony KDL2 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Jedności Robotniczej:
- a) klasa - droga lokalna,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 10-11 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 6) teren oznaczony KDL3 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Sierakowska:
- a) klasa - droga lokalna,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 12-15 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa ze ścieżką rowerową w granicach planu,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się przejazd nad drogą KDGP;
- 7) teren oznaczony KDD1 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Weteranów:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 8) teren oznaczony KDD2 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Batalionów Chłopskich:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 9) teren oznaczony KDD3 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Gwardii Ludowej:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 6 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 10) teren oznaczony KDD4 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Armii Krajowej:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 11) teren oznaczony KDD5 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Reja:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6-7 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione



- bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 12) teren oznaczony KDD6 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Powstańców Kampinosu:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 13) teren oznaczony KDD7 - istniejąca droga do modernizacji - ul. I Armii Wojska Polskiego:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6-7 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 14) teren oznaczony KDD8 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Zbowidowska:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 15) teren oznaczony KDD9 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Podbipięty:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 7-12 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) fragmenty, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - mogą być realizowane w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 16) teren oznaczony KDD10 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Parkingowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 7 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 17) tereny oznaczone KDD11, KDD19 - istniejący ciąg dróg do modernizacji - ul. Skrzetuskiego:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego:
    - KDD11 - 15 m,
    - KDD19 - zmienna 13-18 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 18) teren oznaczony KDD12 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Wjazdowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 7 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione



- bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 19) teren oznaczony KDD13 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Wołodyjowskiego:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 20) teren oznaczony KDD14 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Kasprzaka:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 21) tereny oznaczone KDD15, KDD16 - istniejący ciąg dróg do modernizacji - ul. Oleńki:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 7-9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 22) teren oznaczony KDD17 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Kmicica:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 15-20 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 23) teren oznaczony KDD18 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Skrzetuskiego:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 24) teren oznaczony KDD20 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Zagłoby:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 25) teren oznaczony KDD21 - istniejąca droga do modernizacji:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 7-10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 26) tereny oznaczone KDD22, KDD30 - istniejący ciąg dróg do modernizacji - ul. Gościńcowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego:



- KDD22 - 12 m,
  - KDD30 - zmienna 7-8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dla drogi KDD30 dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 27) teren oznaczony KDD23 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Włociańska:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-12 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 28) teren oznaczony KDD24 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Gen. Berlinga:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6-12 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 29) teren oznaczony KDD25 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Mieszka I:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 12 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 30) teren oznaczony KDD26 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Dąbrowki:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 31) teren oznaczony KDD27 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Fredry:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 32) teren oznaczony KDD28 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Spacerowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-14 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego wynosi 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 33) teren oznaczony KDD29 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Szczęśliwa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 12 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 34) tereny oznaczone KDD31 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Wiejska:
- a) klasa - droga dojazdowa,



- b) szerokość pasa drogowego - zmienna 11-12 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 35) teren oznaczony KDD32 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Krzywa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 7-13 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 36) teren oznaczony KDD33 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Podleśna:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 7-8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 37) teren oznaczony KDD34 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Staszica:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 11-14 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 38) teren oznaczony KDD35 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Konarskiego:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6-9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 39) teren oznaczony KDD36 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Żalotna:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 7-9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 40) teren oznaczony KDD37 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Przygodna:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 41) teren oznaczony KDD38 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Romantyczna:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego 12 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;



- 42) teren oznaczony KDD39 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Miłosna:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 43) teren oznaczony KDD40 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Gospodarcza:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 7-12 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 44) teren oznaczony KDD41 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Kasztanowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6-13 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 45) teren oznaczony KDD42 - istniejąca droga do modernizacji:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - 8 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 46) teren oznaczony KDD43 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Baonu Zośka:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-9 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona;
- 47) tereny oznaczone KDD44, KDD45 - istniejące ciągi dróg do modernizacji - ul. Agawy:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 7-10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;
- 48) teren oznaczony KDD46 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Kaktusowa:
- a) klasa - droga dojazdowa,
  - b) szerokość pasa drogowego - zmienna 6-10 m,
  - c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
  - d) dostępność nieograniczona,
  - e) na fragmentach, gdzie szerokość pasa drogowego jest mniejsza niż 8 m - dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez konieczności wydzielenia z pasa drogowego chodnika dla pieszych, o ile zostanie zapewnione bezpieczeństwo dla pieszych użytkowników, np. poprzez zastosowanie urządzeń do spowalniania ruchu samochodowego;



49) teren oznaczony KDD47 - istniejąca droga do modernizacji - ul. Wiosenna:

- a) klasa - droga dojazdowa,
- b) szerokość pasa drogowego - zmienna 8-12 m, (4-5 m w granicach planu),
- c) przekrój poprzeczny - jednojezdniowa,
- d) dostępność nieograniczona.

3. Ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustaleniami §9 ust. 1-5.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia §11 ust. 1-3.

5. Odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia §15 ust. 9.

6. Plan wyznacza ogólnodostępne ciągi pieszo-rowerowe z możliwością dojazdu oznaczone KX1 do KX9, oraz ciągi pieszo-rowerowe bez możliwości dojazdu oznaczone KX10 i KX11:

- 1) w przypadku modernizacji, istniejący układ ciągów KX1 do KX9 należy projektować jako jednokierunkowy z wyjazdem na ul. Rolniczą, według zasad ruchu uspokojonego, z uprzywilejowanym ruchem pieszym;
- 2) minimalna szerokość ciągów:
  - a) oznaczonych symbolami od KX1 do KX9 - 6 m,
  - b) oznaczonego symbolem KX10 - 2 m,
  - c) oznaczonego symbolem KX11 - 2,5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieciowych elementów uzbrojenia;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej 25%; dopuszcza się mniejszy udział o ile nawierzchnia ciągów będzie miała charakter przepuszczalny, np. będzie wykonana z kostki betonowej lub innego bruku.

7. Stawka procentowa dla wszystkich terenów - 1%.

#### § 27.

Ustalenia dla terenu urządzeń infrastruktury oznaczonego symbolem W

1. Przeznaczenie podstawowe - istniejące urządzenia zaopatrzenia w wodę (wodociągi) - stacja uzdatniania wody.

2. Parametry obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się, że modernizacja istniejących urządzeń wodociągów powinna uwzględniać najlepsze dostępne techniki minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na zdrowie ludzi i krajobraz.

3. Stawka procentowa dla terenu - 1%.

#### ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

#### § 28.

Sposób wykonania uchwały

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Łomiankach.

Załącznik:

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

Z up. Burmistrza Łomianek  
Z-ca Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej

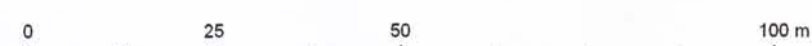
Łukasz Fabrowicz



**Otrzymują:**

1. Pan Paweł Szymański  
ul. Miodowa 1  
Poświętne  
09-100 Płońsk
2. a/a







## **OPIS TECHNICZNY**

### **1. WSTĘP**

#### **1.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany wykonawczy kompleksowej przebudowy ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Rolniczej w km od 0+000,00 do km 0+741,10 w Łomiankach.

#### **1.2. Cel opracowania**

Celem opracowania jest projekt budowlany wykonawczy przebudowy ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Rolniczej w Łomiankach.

Przebudowa ulicy ma na celu wykonanie nowej nawierzchni jezdni, ścieżki rowerowej, chodnika oraz odwodnienia ulicy.

Poprawi to bezpieczeństwo pieszych oraz podniesie estetykę ulic Łomianek.

#### **1.3. Podstawa opracowania**

- Umowa zawarta z Gminą Łomianki nr RI.701.7011.4.2015 z dnia 18.02.2015r.
- Mapa w skali 1:500,
- Warunki techniczne i uzgodnienia,
- Wytyczne projektowania dróg III, IV, V klasy technicznej WPD-2 i WPD-3 1999r.,
- Katalog Powtarzalnych Elementów Drogowych wydany przez „TRANSPROJEKT” Warszawa,
- Katalog Typowych Konstrukcji Nawierzchni Podatnych i Półsztywnych IBDiM Warszawa 1997 r.,
- inne przepisy dotyczące projektowania dróg oraz literatura techniczna i stosowne rozwiązania.

#### **1.4. Formalne podstawy opracowania**

- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r., nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133).
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji



technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 202, poz. 2072).

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 18.05.2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. Z 2004 r., nr 130, poz. 1389).

## **1.5. Lokalizacja inwestycji**

Odcinek drogi zlokalizowany jest w miejscowości Łomianki, na terenie gminy Łomianki.

## **2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI**

### **2.1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem inwestycji jest kompleksowa przebudowa ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Rolniczej w Łomiankach.

### **2.2. Zakres inwestycji**

Zakres planowanej inwestycji obejmować będzie:

- roboty przygotowawcze
- roboty rozbiórkowe
- roboty ziemne
- roboty związane z odwodnieniem korpusu drogi
- ustawienie krawężników i obrzeży
- podbudowę z kruszywa łamanego
- roboty nawierzchniowe wykonane z kostki brukowej betonowej
- roboty nawierzchniowe wykonane z mas bitumicznych
- roboty wykończeniowe
- oznakowanie projektowanych ulic gminnych

### **2.3. Stan istniejący**

Istniejący pas drogowy o zmiennej szerokości od 17 – 18 m całkowicie przeznaczony do lokalnego zaopatrzenia mieszkańców oraz indywidualnego ruchu drogowego.

Istniejący pas drogowy nie zawiera kanalizacji deszczowej. Na projektowanym odcinku zlokalizowany jest chodnik po stronie prawej oraz zjazdu .

Istniejąca nawierzchnia ulicy posiada liczne uszkodzenia zmęczeniowe oraz ubytki w nawierzchni. Nawierzchnia posiada nieregularne krawędzie oraz wyniesione pobocza co stwarza zagrożenie dla uczestników ruchu oraz



uniemożliwia odpływ wody. Poza nawierzchnią teren pasa drogowego nie jest zagospodarowany.

### **3. ROZWIĄZANIA TECHNICZNO – BUDOWLANE**

#### **3.1. Podstawowe parametry techniczne drogi gminnej klasy Z**

- kategoria ruchu KR3
- szerokość ścieżki pieszo-rowerowej 2,50 m
- szerokość chodnika 1,50 m
- szerokość jezdni 6,50-7,0 m 0+000 – 0+741,10
- szerokość pasa drogowego 17 – 18 m
- spadek poprzeczny jezdni :
  - daszkowy 2% 0+000,00 – 0+741,10
- spadek poprzeczny chodnika 2%
- spadek poprzeczny powierzchni odprowadzającej 2%.

#### Konstrukcja zjazdów:

- a) nawierzchnia z kostki betonowej, kolor czerwony, gr. 8 cm,
- b) podsypka cementowo-piaskowa, gr. 3 cm,
- c) podbudowa z- kruszywa naturalnego o uziarnieniu 0-31,5mm gr. 20 cm.

#### Konstrukcja drogi gminnej w km 0+000 ÷ 0+470:

- a) nawierzchnia z betonu asfaltowego – warstwa ścieralna AC11S gr. 4 cm,
- b) nawierzchnia z betonu asfaltowego – warstwa wiążąca AC16W gr. 5 cm,
- c) podbudowa zasadnicza z- kruszywa łamanego o uziarnieniu 0-31,5mm gr. 20 cm,
- d) podbudowa pomocnicza z pospółki o uziarnieniu 0-31,5mm gr. 10 cm,
- e) warstwa odsączająca z piasku gr 15 cm.

#### Konstrukcja drogi gminnej w km 0+470 ÷ 0+741,10 :

- a) nawierzchnia z betonu asfaltowego – warstwa ścieralna AC11S gr. 4 cm
- b) nawierzchnia z betonu asfaltowego – warstwa wiążąca AC16W gr. 5 cm.

#### Konstrukcja ścieżki rowerowej:

- a) nawierzchnia z betonu asfaltowego – warstwa ścieralna AC11S, kolor czerwony, gr. 5 cm,
- b) podbudowa zasadnicza z- kruszywa naturalnego o uziarnieniu 0-31,5mm gr. 20 cm.

#### Konstrukcja chodnika:

- a) nawierzchnia z kostki betonowej, kolor szary, gr. 6 cm,
- b) podsypka cementowo-piaskowa, gr. 3 cm,
- c) podbudowa z- kruszywa naturalnego o uziarnieniu 0-31,5mm gr. 20 cm,



Przed rozpoczęciem robót istniejącą nawierzchnię bitumiczną należy w całości rozebrać w celu wykonania nowej konstrukcji całej jezdni.

### **3.2.Odwodnienie oraz warunki gruntowo-wodne**

Odprowadzenie wody opadowej zaprojektowano wykorzystując istniejące spadki poprzeczne i podłużne. Woda opadowa z chodnika, ścieżki pieszo – rowerowej oraz jezdni odprowadzona będzie poprzez system wpustów deszczowych połączonych z separatorami i skrzynkami rozsączającymi. Na odcinku 0+000 – 0+741,1 wody opadowe odprowadzane są do wpustów deszczowych a następnie do separatorów i skrzynek rozsączających zlokalizowanych w pasie drogi gminnej.

### **3.3. Plan zagospodarowania**

Budowa ścieżki pieszo-rowerowej przebiegać będzie wzdłuż ogrodzeń posesji, wyznaczone zostały wjazdy do posesji.

Na budowanej ścieżce rowerowej szerokości 2,50 m zaprojektowano nawierzchnię bitumiczną gr. 5 cm, koloru czerwonego.

Chodnik z kostki betonowej szerokości 1,50 m wykonany zostanie z kostki betonowej gr. 6 cm.

Nawierzchnia na wjazdach do posesji z kostki betonowej gr. 8 cm koloru czerwonego.

Zjazdy indywidualne przewidziane są do wykonania tylko w granicach opracowania.

### **3.4. Układ wysokościowy drogi**

Projektowana niweleta jezdni nie wnosi radykalnych zmian ze względu na istniejący teren jak również bliskość zabudowy. Nadano kosmetyczną korektę w kilku miejscach w celu poprawienia spadków podłużnych.

### **3.5. Urządzenia obce**

Usytuowanie urządzeń podziemnych nie koliduje z projektowaną inwestycją ze względu na minimalne roboty ziemne oraz brak wykopów i przekopów.

## **4. OCHRONA ŚRODOWISKA**

Wykonanie projektowanego chodnika oraz ścieżki pieszo-rowerowej na odcinku zabudowanym jest przedsięwzięciem wybitnie proekologicznym, gdyż



odseparowanie ruchu pieszego od samochodowego zdecydowanie zmniejszy niebezpieczeństwo kolizji relacji pieszy – pojazd samochodowy.

Przed przystąpieniem do robót należy wystąpić do zarządcy drogi o wyrażenie zgody na wejście z robotami w pas drogi.

#### **4.1. Warunki ochrony środowiska**

Ocenia się, że inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wynikających z rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **4.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Na obszarze zamierzenia budowlanego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty kultury współczesnej.

#### **4.3. Technologia robót**

Technologię robót oraz wymagania dotyczące materiałów, sprzętu, transportu, obmiarów, badań laboratoryjnych, warunków odbioru przedstawiono w Specyfikacjach Technicznych załączonych do projektu.

Przed przystąpieniem do robót należy wystąpić do zarządcy drogi o wyrażenie zgody na wejście z robotami w pas drogi.

#### **4.4. Obszar oddziaływania inwestycji**

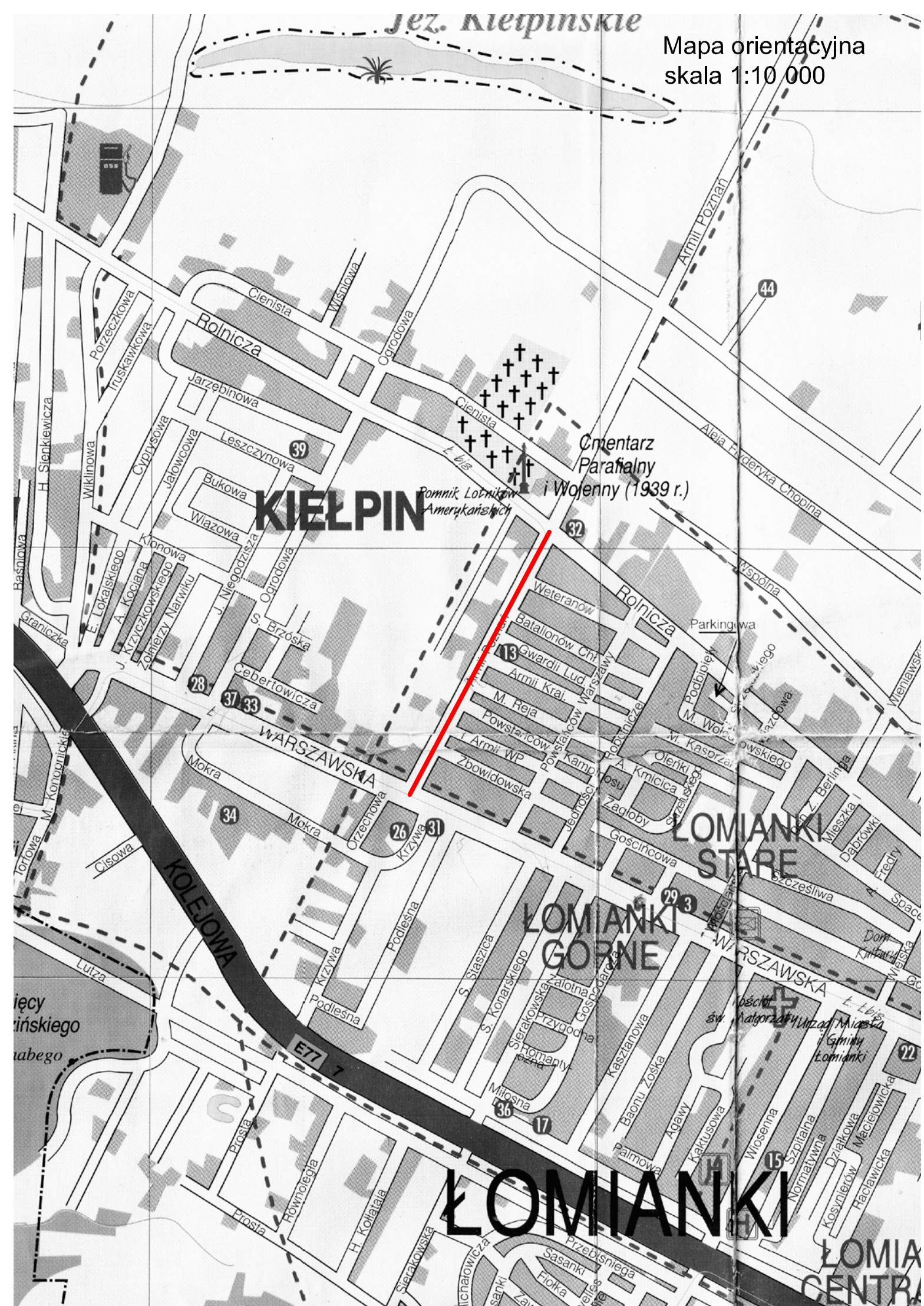
Nie przewiduje się oddziaływania inwestycji na sąsiednie nieruchomości. Oddziaływanie projektowanego obiektu zamyka się w całości na działce inwestycyjnej.

### **5. UWAGI**

Punkty osnowy geodezyjnej zabezpieczyć przed naruszeniem i przykryciem nawierzchnią trwałą. Nadzór nad zabezpieczeniem zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego. W przypadku stwierdzenia przez jednostkę nadzorującą konieczności przeniesienia punktu geodezyjnego poza pas drogowy – uzyskać szczegółowe warunki przeniesienia z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ożarowie Mazowieckim. Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie zgodnie z art. 15 ustawy z dn. 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst Dz. U. z 2000r. nr 100, poz. 1086 z późn. zmianami).



*Jez. Klepinski*





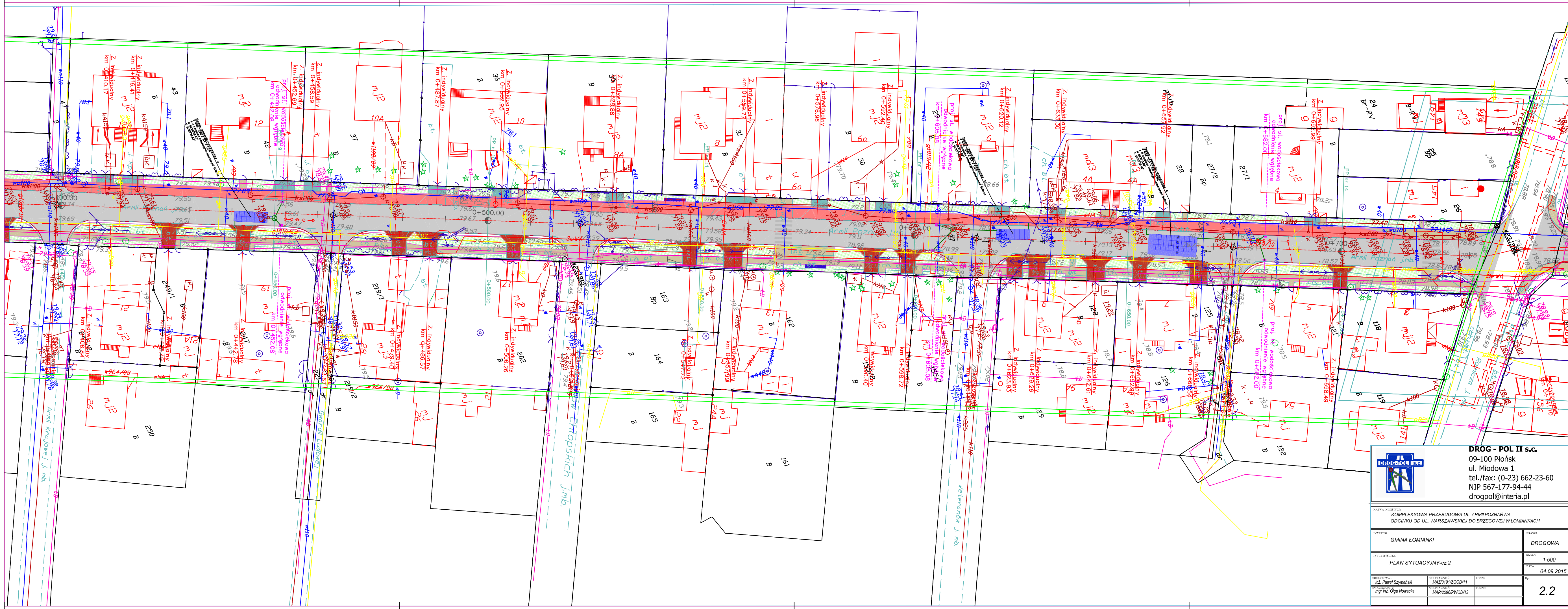
## LEGENDA


-  – PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA DROGI–bitumiczna
-  – PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA CHODNIKA–kostka szara 8cm
-  – PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA SCIEZKI ROWEROWEJ–bitumiczna(czerwona)
-  – PROJEKTOWANA ZIELEŃ
-  – PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA PIERŚCIENIA RONDA–kostka kamienna
-  – PROJEKTOWANE ZJAZDY – nawierzchnia bitumiczna
-  – PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA WYSP KANALIZUJĄCYCH–kostka kolorowa 8 cm
-  – PROJEKTOWANE ZJADY ZA ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ–kostka szara 8cm
-  – PROJEKTOWANE ZJADY PRZEZ CHODNIK–kostka czerwona 8cm
-  – PROJEKTOWANE ZJADY – kruszywo łamane
-  – WIATY PRZYSTANKOWE
  
-  – PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK–obniżony betonowy ze ściekiem
-  – PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK–wysoki betonowy ze ściekiem
-  – PROJEKTOWANE OBRZEŻE
-  – PROJEKTOWANE OBRZEŻE wtopione
-  – PROJEKTOWANA KRAWĘDŹ JEZDNI
-  – PROJEKTOWANA KRAWĘDŹ POBOCZA
-  – PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK–betonowy wtopiony
-  – PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK–kamienny
-  – PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK–obniżony kamienny
-  – PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK–kamienny ze ściekiem
-  – PROJEKTOWANY KRAWĘŻNIK–obniżony kamienny ze ściekiem
-  – PROJEKTOWANE OZNAKOWANIE poziome
-  – PROJEKTOWANY WPUST
  
-  – SKARPY/ROWY
  
-  – PROJEKTOWANY PRZEPUST pod zjazdem dn 40cm
-  – DRZEWA PRZEZNACZONE DO WYCINKI
- ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA ZAMIERZONEGO KORZYSTANIA Z WÓD







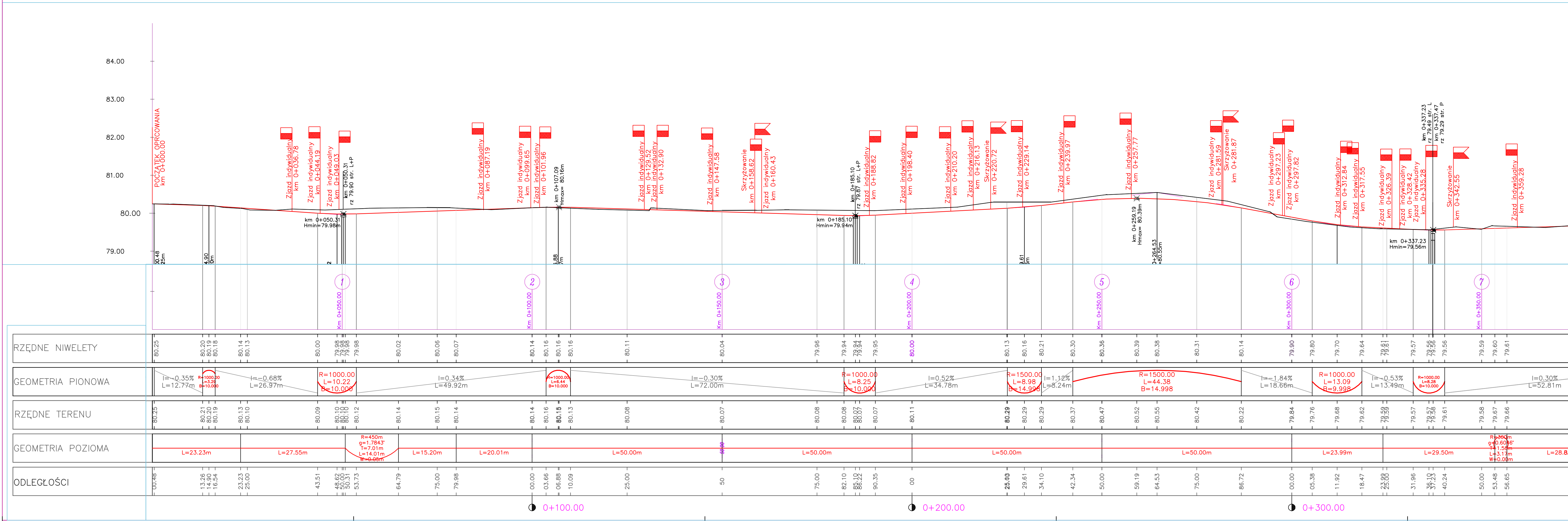










**DROG - POL II s.c.**  
09-100 Płońsk  
ul. Miodowa 1  
tel./fax: (0-23) 662-23-60  
NIP 567-177-94-44  
drogpol@interia.pl

NAZWA INWESTYCJI: KOMPLEKSOWA PRZEBUDOWA UL. ARMII POZNAŃ NA ODCINKU OD UL. WARSZAWSKIEJ DO BRZEGOWEJ W ŁOMIANKACH		
INWESTOR: GMINA ŁOMIANKI	BRANŻA: DROGOWA	
TYTUŁ RYSUNKU: PLAN SYTUACYJNY-cz.2	SKALA: 1:500	DATA: 04.09.2015
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Paweł Szymański	SR LPRANIE: MAZ/20151/ZOOD/11	PDORS:
PRZEWIDZIAŁ: mgr inż. Olga Nowacka	SR UPRAWNIEN: MAP/2596/PWOD/13	PDORS:
		Str. 2.2





**LEGENDA**

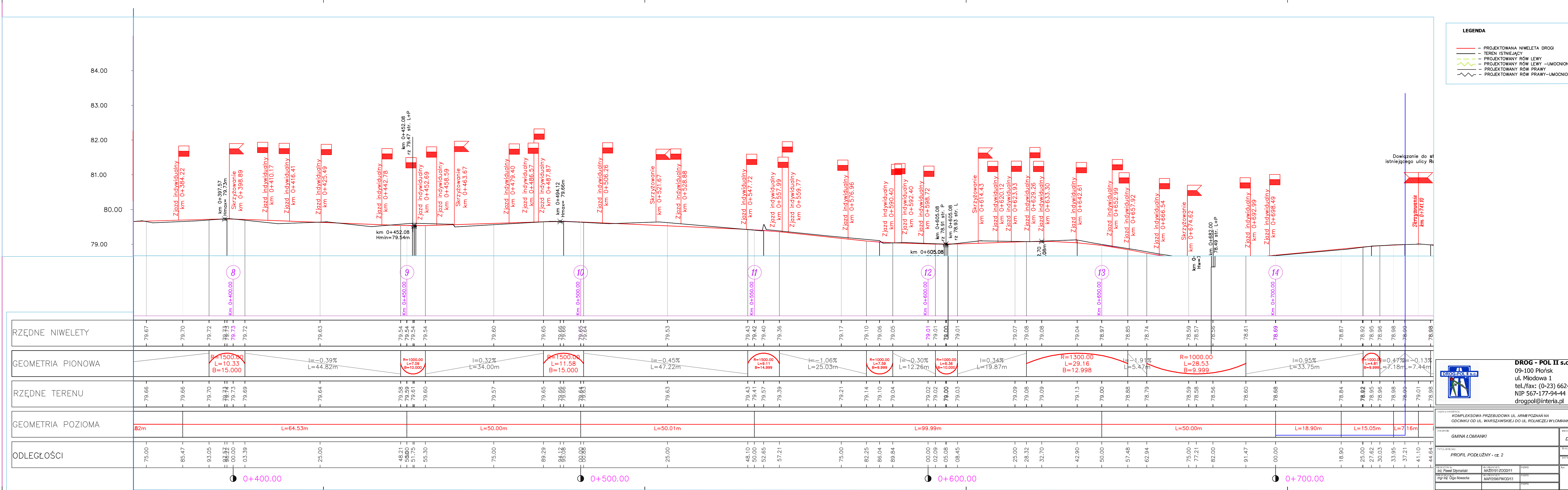
-  – PROJEKTOWANA NIWELETA DROGI
-  – TEREŃ ISTNIEJĄCY
-  – PROJEKTOWANY RÓW LEWY
-  – PROJEKTOWANY RÓW LEWY – UMOCNIONY
-  – PROJEKTOWANY RÓW PRAWY
-  – PROJEKTOWANY RÓW PRAWY – UMOCNIONY



**DROG - POL II s.c.**  
09-100 Płońsk  
ul. Miodowa 1  
tel./fax: (0-23) 662-23-60  
NIP 567-177-94-44  
drogpola@interia.pl

NAZWA INWENTYKCYJNA			
KOMPLEKSOWA PRZEBUDOWA UL. ARMII POZNAŃ NA ODCINKU OD UL. WARSZAWSKIEJ DO ROLNICZEJ I W ŁOMIANKACH			
INWESTOR:		BRANŻA:	
GMINA ŁOMIANKI		DROGOWA	
TYTUŁ WYKROJU:		SKALA:	
PROFIL PODŁUŻNY - cz. 1		1:500/5	
		DATA:	04.09.20
PROJEKTOWAŁ: Inż. Paweł Szymański	NR INWENTYKCYJNY: MAZ0191/200D/11	FIDUS:	
BRANŻA WYKROJU: mgr inż. Giga Nowacka	NR PRZEWIDU: MAPI2566/PW0D/13	FIDUSE:	
			3.1





LEGENDA

PROJEKTOWANA NIWELETA DROGI

TEREN ISTNIEJĄCY

PROJEKTOWANY RÓW LEWY

PROJEKTOWANY RÓW LEWY –UMOCNIONY

PROJEKTOWANY RÓW PRAWY

PROJEKTOWANY RÓW PRAWY–UMOCNIONY

DROG - POL II s.c.

09-100 Płońsk  
ul. Miodowa 1  
tel./fax: (0-23) 662-23-60  
NIP 567-177-94-44  
drogpol@interia.pl

SAZKA INŻYNIERSTWA

KOMPLEKSOWA PRZEBUDOWA UL. ARMII POZNAŃ NA ODCINKU OD UL. WARSZAWSKIEJ DO UL. ROLNICZEJ W ŁOMĄNKACH

INWESTOR

GMINA ŁOMĄNKI

BRANŻA

DROGOWA

TYTUŁ RYSUNKU

PROFIL PODŁOŻNY - cz. 2

PROJEKTOWAŁ

inż. Paweł Szymański

WYKONAŁ

mgr inż. Sigm Nowacka

WSPRZĄCAŁ

MAZ0191/ZOOD/11

SPRZĄCAŁ

MAP2296/PWOD/13

PODPISE

PODPISE

PODPISE

PODPISE

SKALA

1:500/50

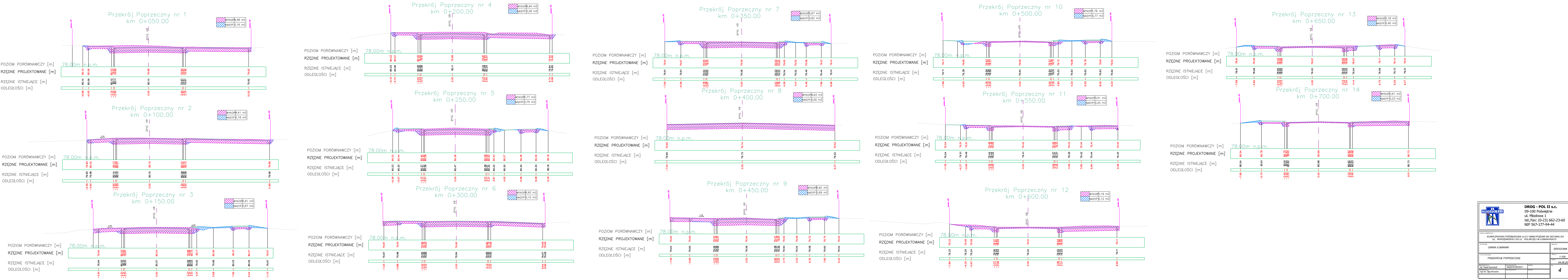
DATA

04.09.2015

STR.

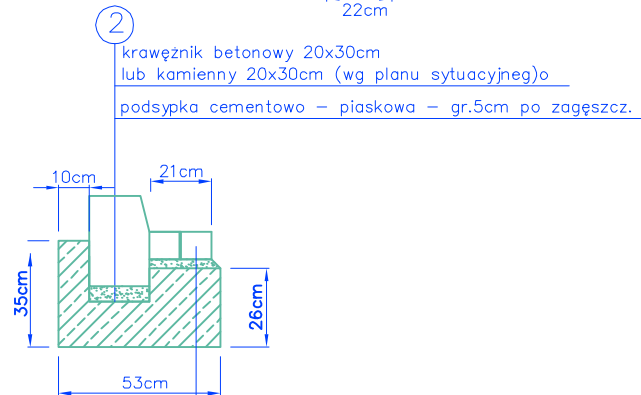
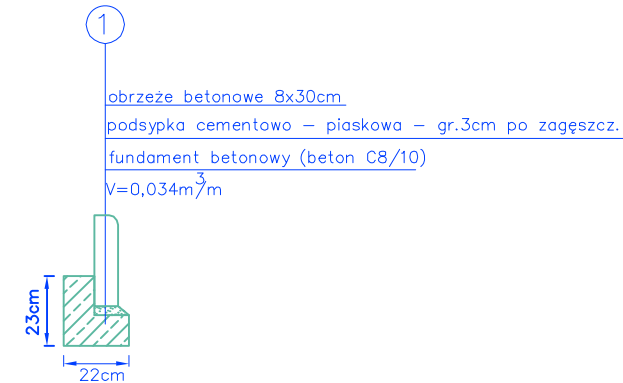
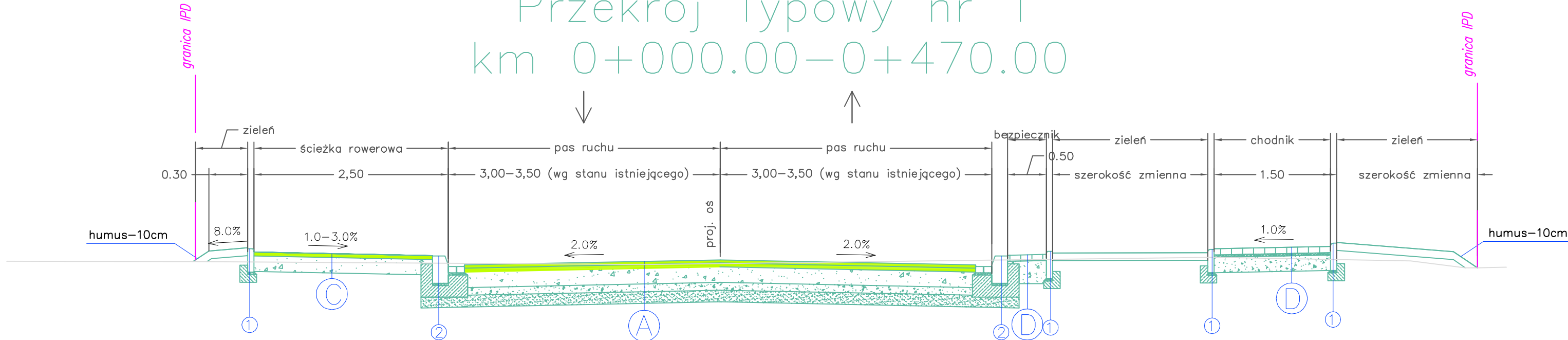
3.2





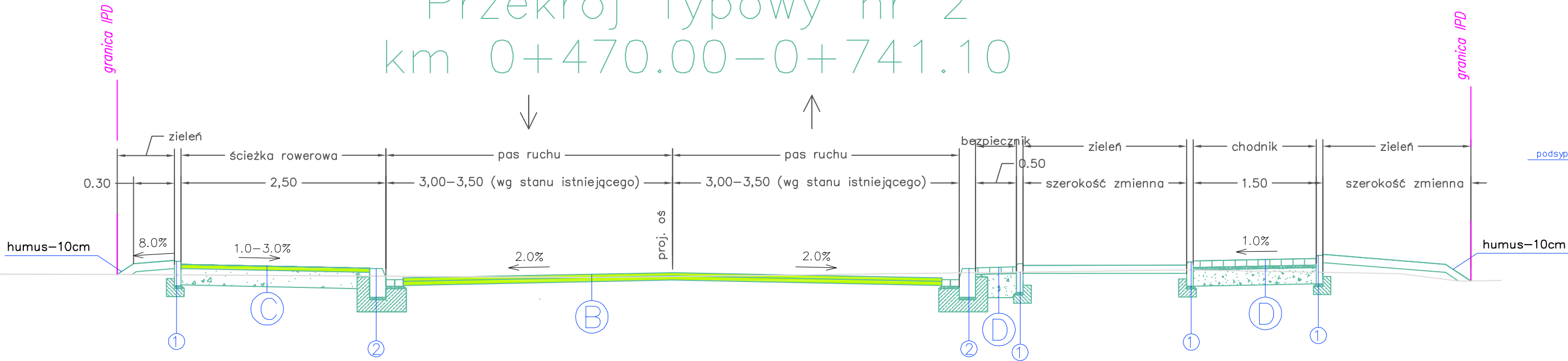


Przekrój Typowy nr 1  
km 0+000.00–0+470.00



ściek z dwóch rzędów kostki granitowej 8/11  
(lub betonowej-wg planu sytuacyjnego)  
podsyпка cementowo - piaskowa - gr.3cm po zagęszcz.  
fundament betonowy (beton C12/15)  
V=0,126m³/m

Przekrój Typowy nr 2  
km 0+470.00–0+741.10



ARMII POZNAŃ

4 cm	Warstwa ścierna – AC 11 S
5 cm	Warstwa wiążąca – AC 16W
20 cm	Podbudowa zasadnicza–kruszywo łamane 0/31,5
10 cm	Podbudowa pomocnicza–pospółka 0/31,5
15 cm	Piasek
54 cm	Razem

ARMII POZNAŃ


4 cm	Warstwa ścierna – AC 11 S
5 cm	Warstwa wiążąca – AC 16W
9 cm	Razem

ŚCIEŻKA ROWEROWA

5 cm	Warstwa ścierna AC 11S (czerwona)
20 cm	podbudowa z kruszywa 0/31,5
25 cm	Razem

CHODNIK

6 cm	Kostka betonowa szara
3 cm	podsyпка cem–piasek
20 cm	podbudowa z kruszywa 0/31,5
29 cm	Razem



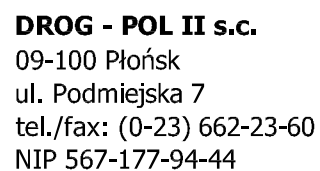
**DROG - POL II s.c.**  
09-100 Płońsk  
ul. Podmiejska 7  
tel./fax: (0-23) 662-23-60  
NIP 567-177-94-44

NAZWA INWESTYCJI: KOMPLEKSOWA PRZEBUDOWA UL. ARMII POZNAŃ NA ODCINKU OD UL. ROLNICZEJ DO WAŁU W ŁOMIAŃKACH	
INWESTOR: GMINA ŁOMIAŃKI	BRANŻA: DROGOWA
TYTUŁ RYSUNKU: PRZEKROJE TYPOWE	
SKALA: 1:50	
DATA: 04.09.2015	
PROJEKTOWAŁ: inż. Paweł Szymański	NR LPRZANIENIA: MAZ/0191/ZOOD/11
OPRACOWAŁ: mgr inż. Olga Nowacka	NR OPRACOWANIA: MAP/2596/PWOD/13
RYS.: 5	



The technical drawings illustrate the construction of a manhole structure with the following components and dimensions:

- Section A-A:** Shows the top view of the manhole cover and the surrounding concrete structure. The cover is labeled "Wpust sciekowy uliczny D400 z 3/4 kółka" (Street drainage inlet D400 with 3/4 wheel). The concrete structure is labeled "Krawężnik 20/30" (Curb 20/30).
- Section C-C:** Shows the side view of the manhole structure. The concrete rings are labeled "Kągi betonowe #50cm" (Concrete rings #50cm). The concrete structure is labeled "Pierścienie betonowe" (Concrete rings).
- Section B-B:** Shows the side view of the manhole structure. The concrete rings are labeled "Kągi betonowe #50cm". The concrete structure is labeled "Pierścienie betonowe". The drainage system is labeled "Przejkanalik PVC-U #20cm klasy S" (PVC-U drainage channel #20cm class S) and "Przejście szczelne łądkie" (Sealed transition).
- Section D-D:** Shows the side view of the manhole structure. The concrete rings are labeled "Kągi betonowe #50cm". The concrete structure is labeled "Pierścienie betonowe". The drainage system is labeled "Przejkanalik PVC-U #20cm klasy S" (PVC-U drainage channel #20cm class S) and "Przejście szczelne łądkie" (Sealed transition).

6



**Tabela robót ziemnych- ulica Armii Poznań**

Tabela Robot ziemnych - ulica Armii Krajowej													
Nr przekroju	Kilometr	Powierzchnia		Średnia powierzchnia		Odległość	Objętość		Zużycie na miejscu	Nadmiar objętości		Suma algebraiczna	
		wykop	nasyp	wykop	nasyp		wykop	nasyp		wykop	nasyp	+	-
		+	-	+	-		+	-		+	-		
		m²		m²			mb	m³		m³	m³		m³
dod.	4,45	12,00	0,20									0,0	0,0
1	+50,00	8,48	0,16	10,24	0,18	45,55	466,4	8,2	8,2	458,2	0,0	0,0	0,0
				8,45	0,17	50,00	422,3	8,5	8,5	413,8	0,0		
2	100,00	8,41	0,18									413,8	0,0
3	150,00	5,91	0,97	7,16	0,58	50,00	358,0	28,8	28,8	329,3	0,0	743,0	0,0
				7,43	0,62	50,00	371,3	30,8	30,8	340,5	0,0		
4	200,00	8,94	0,26									1 083,5	0,0
5	250,00	5,77	0,75	7,36	0,51	50,00	367,8	25,3	25,3	342,5	0,0	1 426,0	0,0
				6,35	0,43	50,00	317,5	21,3	21,3	296,3	0,0		
6	300,00	6,93	0,10	6,30	0,36	50,00	315,0	18,0	18,0	297,0	0,0	1 722,3	0,0
				7,30	0,31	50,00	365,0	15,5	15,5	349,5	0,0		
7	350,00	5,67	0,62									2 019,3	0,0
8	400,00	8,93	0,00	7,93	0,35	50,00	396,3	17,3	17,3	379,0	0,0	2 368,8	0,0
				4,34	0,73	50,00	217,0	36,5	36,5	180,5	0,0		
10	500,00	1,76	0,77									2 928,3	0,0
11	550,00	3,51	0,25	2,64	0,51	50,00	131,8	25,5	25,5	106,3	0,0	3 034,5	0,0
				4,35	0,19	50,00	217,5	9,3	9,3	208,3	0,0		
12	600,00	5,19	0,12									3 242,8	0,0
13	650,00	3,18	0,40	4,19	0,26	50,00	209,3	13,0	13,0	196,3	0,0	3 439,0	0,0
				3,40	0,32	50,00	169,8	15,8	15,8	154,0	0,0		
14	700,00	3,61	0,23									3 593,0	0,0
15	741,10	4,35	0,21	3,98	0,22	41,10	163,6	9,0	9,0	154,5	0,0	3 747,5	0,0
				SUMA CAŁKOWITA		4488,3		282,5					



## **WYKAZ ZJAZDÓW**

### **Zjazdy indywidualne**

<u>Strona lewa</u>	<u>szerokość</u>	<u>powierzchnia</u>
0+036,78	3,0m	5,10m <sup>2</sup>
0+044,19	3,0m	5,10m <sup>2</sup>
0+087,19	3,5m	1,00m <sup>2</sup>
0+099,65	3,0m	0,90m <sup>2</sup>
0+129,52	4,0m	1,60m <sup>2</sup>
0+147,58	4,0m	1,80m <sup>2</sup>
0+160,43	3,0m	1,30m <sup>2</sup>
0+210,26	3,0m	1,40m <sup>2</sup>
0+216,20	3,0m	1,50m <sup>2</sup>
0+229,14	3,0m	2,30m <sup>2</sup>
0+257,77	4,0m	4,80m <sup>2</sup>
0+281,59	4,0m	5,20m <sup>2</sup>
0+297,82	3,5m	5,60m <sup>2</sup>
0+317,55	4,0m	7,60m <sup>2</sup>
0+326,39	11,0m podwójny zjazd	19,80m <sup>2</sup>
0+359,28	4,0m	6,40m <sup>2</sup>
0+410,17	4,0m	7,20m <sup>2</sup>
0+416,41	4,0m	7,20m <sup>2</sup>
0+452,69	4,5m	9,00m <sup>2</sup>
0+458,59	4,0m	6,20m <sup>2</sup>
0+487,87	4,0m	8,00m <sup>2</sup>
0+502,95	4,0m	8,00m <sup>2</sup>
0+528,88	4,0m	8,00m <sup>2</sup>
0+559,77	7,0m	11,20m <sup>2</sup>
0+576,96	4,0m	6,80m <sup>2</sup>
0+592,40	4,0m	8,40m <sup>2</sup>
0+620,12	3,5m	7,00m <sup>2</sup>
0+633,30	3,5m	6,30m <sup>2</sup>
0+657,92	3,5m	6,30m <sup>2</sup>
0+692,99	4,0m	8,00m <sup>2</sup>
Razem		----- 179,0 m <sup>2</sup>

<u>Strona prawa</u>	<u>szerokość</u>	<u>powierzchnia</u>
0+049,03	3,5m	29,50m <sup>2</sup>
0+101,96	4,5m	32,00m <sup>2</sup>
0+132,90	4,5m	32,00m <sup>2</sup>



*Kompleksowa przebudowa ul. Armii Poznań  
na odcinku od ul. Warszawskiej do Rolniczej w Łomiankach*

0+188,82	4,0m	27,70m <sup>2</sup>
0+198,40	3,5m	26,00m <sup>2</sup>
0+239,97	3,5m	26,50m <sup>2</sup>
0+297,23	4,0m	25,00m <sup>2</sup>
0+312,84	3,5m	24,50m <sup>2</sup>
0+328,42	3,5m	23,50m <sup>2</sup>
0+335,28	4,0m	20,20m <sup>2</sup>
0+384,22	8,0m	32,20m <sup>2</sup>
0+425,49	3,5m	24,00m <sup>2</sup>
0+442,78	3,5m	24,00m <sup>2</sup>
0+479,40	3,0m	23,50m <sup>2</sup>
0+486,57	3,0m	23,00m <sup>2</sup>
0+506,26	3,0m	23,00m <sup>2</sup>
0+547,72	3,0m	24,00m <sup>2</sup>
0+557,99	4,0m	26,00m <sup>2</sup>
0+590,40	3,5m	24,00m <sup>2</sup>
0+598,72	3,5m	23,50m <sup>2</sup>
0+623,93	3,5m	19,50m <sup>2</sup>
0+629,26	4,0m	23,50m <sup>2</sup>
0+642,61	4,5m	26,00m <sup>2</sup>
0+652,99	3,5m	24,00m <sup>2</sup>
0+666,54	4,0m	26,00m <sup>2</sup>
0+698,49	3,0m	23,00m <sup>2</sup>

Razem

-----  
632,1 m<sup>2</sup>

**Zjazdy publiczne**

<u>Strona prawa</u>	<u>szerokość</u>	<u>powierzchnia</u>
0+158,62	4,5m	57,00 m <sup>2</sup>
0+220,75	3,5m	43,00 m <sup>2</sup>
0+281,87	4,5m	43,00 m <sup>2</sup>
0+342,55	4,0m	45,00 m <sup>2</sup>
0+398,89	5,0m	43,50 m <sup>2</sup>
0+463,67	4,0m	42,20 m <sup>2</sup>
0+521,67	5,5m	40,00 m <sup>2</sup>
0+614,43	6,0m	47,50 m <sup>2</sup>
0+674,63	3,0m	38,00 m <sup>2</sup>

Razem

-----  
399,20 m<sup>2</sup>



*Kompleksowa przebudowa ul. Armii Poznań  
na odcinku od ul. Warszawskiej do Rolniczej w Łomiankach*

Zjazdy publiczne		
<u>Strona lewa</u>	<u>szerokość</u>	<u>powierzchnia</u>
0+398,89	3,0m	17,00 m <sup>2</sup>
Razem		----- 17,00 m <sup>2</sup>



## Ilość ścieków

### 7.1.1 Ilość wody deszczowej odprowadzanej z powierzchni utwardzonej do skrzynek rozsączających

Do skrzynek rozsączających będzie odprowadzana woda z powierzchni utwardzonych drogi, chodnika oraz powierzchni zjazdu.

$$Q = F \times q \times \Psi \quad \text{dm}^3/\text{sha}$$

F - powierzchnia zlewni ha

q - natężanie deszczu  $\text{dm}^3/\text{sha}$

$\Psi$  – współczynnik spływu dla powierzchni utwardzonej

#### Powierzchnia zlewni w km od 0+000 – 0+100

$$F_{\text{nawierzchni}} = 7 \times 100 = 700 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{chodnika}} = 172 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{zjazdów}} = 50 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{ścieżki rowerowej}} = 248 \text{ m}^2$$

$$F_1 = 700 + 248 \text{ m}^2 = 0,0948 \text{ ha}$$

$$F_2 = 172 + 50 \text{ m}^2 = 0,0222 \text{ ha}$$

$$F = F_1 + F_2 = 117 \text{ m}^2 = 0,117 \text{ ha}$$

$$q = 150 \text{ dm}^3/\text{sha}$$

$\Psi = 0,9$  dla nawierzchni bitumicznych

$\Psi = 0,8$  dla nawierzchni brukowych

Q<sub>1</sub> – powierzchnie asfaltowe

Q<sub>2</sub> – powierzchnie brukowe

$$Q_1 = 0,0948 \times 0,9 \times 150 = 12,80 \text{ dm}^3/\text{s} = 12,80 \text{ l/s}$$

$$Q_2 = 0,0222 \times 0,8 \times 150 = 2,66 \text{ dm}^3/\text{s} = 2,66 \text{ l/s}$$

$$Q = Q_1 + Q_2 = 12,80 + 2,66 = 15,46 \text{ dm}^3/\text{s} = 15,46 \text{ l/s}$$

Biorąc pod uwagę czas trwania deszczu miarodajnego  $t=15$  minut ilość wód deszczowych podczas deszczu nawalnego wyniesie:

$$V = Q \times t \times 60 / 1000 \quad \text{m}^3$$
$$V = 15,46 \times 15 \times 60 / 1000 = 13,91 \text{ m}^3$$

Określenie w  $\text{m}^3$  wielkości zrzutu ścieków maksymalnego godzinowego, średniego dobowego oraz maksymalnego rocznego wykonano przy następujących założeniach:

Średnie opady z wielolecia przyjęto 660 mm.



Przyjęto dla analizowanego terenu prawdopodobieństwo wystąpienia deszczu miarodajnego  $p=50\%$ , co odpowiada częstotliwości występowania miarodajnego raz na dwa lata,

średni roczny opad dla danej miejscowości  $H=660$  mm

całkowita zredukowana powierzchnia zlewni:

$$F_{zred}=(700+248 \text{ m}^2)\times 0,9+(172+50 \text{ m}^2)\times 0,8= 853,2+177,6 \text{ m}^2 = 0,10308 \text{ ha}$$

Założony czas trwania deszczu miarodajnego  $t_m=15$  min.

#### Maksymalna godzinowa ilość opadów

Maksymalna godzinowa ilość wód opadowych obliczono przy założeniu czasu trwania deszczu miarodajnego  $t=60$ min. Natężenie deszczu o takim czasie trwania i częstotliwości występowania raz na dwa lata ( $c=2$ )

$$q_{mg}= 56 \text{ (l/s}\cdot\text{ha)}$$

Przyjmując, że natężenie deszczu w ciągu 60 minut jest stałe, maksymalna godzinowa ilość opadów wyniesie:

$$Q_{maxgodz}=q_{mg}\cdot F_{zred}$$

$$Q_{maxgodz}=56 \text{ (l/s}\cdot\text{ha)}\cdot 0,10308 \text{ (ha)}=5,77 \text{ (l/s)}$$

$$Q_{maxgodz}=5,77 \text{ (l/s)}\cdot 3600/1000=20,77 \text{ (m}^3/\text{godz)}$$

#### Średnia dobową ilość opadów

Średnią dobową ilość wód opadowych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q_r=f\cdot H\cdot F_{zred}\cdot 10 \text{ (m}^3/\text{rok)}$$

$H$  - opad roczny 660 mm

$F_{zred}$  – powierzchnia zredukowana 0,10308 ha

$f$  – współczynnik zmniejszający wielkość  $H$  o wysokość opadu nie dającą odpływu

$$f=0,9$$

10 – współczynnik przeliczeniowy jednostek

$$Q_r=0,9\cdot 660 \text{ (mm)}\cdot 0,10308 \text{ (ha)}\cdot 10$$

$$Q_r=612,3 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Przeciętnie w roku ilość dni z opadem wynosi 180, stąd średni dobowy opad wyniesie odpowiednio:

$$Q_{\text{śrdob}}= Q_r/180=3,4 \text{ m}^3/\text{d}$$

#### Maksymalna roczna ilość opadów

Maksymalną roczną ilość opadów  $Q_{maxr}$  obliczono zakładając, że będzie on rezultatem rocznej sumy opadów atmosferycznych charakterystycznej dla roku najbardziej wilgotnego, która wynosi 1100mm.

Zastosowano wzór:

$$Q_{maxr}=f\cdot H\cdot F_{zred}\cdot 10 \text{ (m}^3/\text{r)}, \text{ pozostałe oznaczenia jak wyżej.}$$

$$Q_{maxr}=0,9\cdot 1100 \text{ (mm)}\cdot 0,10308 \text{ (ha)}\cdot 10$$

$$Q_{maxr}=1020,49 \text{ m}^3/\text{rok}$$



### Średnia roczna ilość opadów

Roczna ilość opadów  $H = 660 \text{ mm} = 6600 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{rok}$

$Q \text{ drogi roczne} = F_{\text{zred}} \times H = 0,10308 \times 0,9 \times 660 \times 10 = 612,3 \text{ m}^3/\text{rok}$

### **7.1.2. Obliczenie wchłaniania przez system retencyjno-rozsączający**

Efektywna powierzchnia eksfiltracji:

$$A_{\text{inf}} = (b+h) \times L + b \times h \quad \text{m}^2$$
$$A_{\text{inf}} = (1,2+1,2) \times 10,2 + 1,2 \times 1,2 = 25,92 \text{ m}^2$$

gdzie :

b – szerokość zbiornika [m]

h- wysokość zbiornika [m]

L- długość zbiornika [m]

Zaprojektowano zbiornik rozsączający dwuwarstwowy o wymiarach BxLxH 1,2x10,2x1,2m. Ułożony ze skrzynek o wymiarach pojedynczej skrzynki 1,2x0,6x0,6 m. Zbiornik składa się ze skrzynek ułożonych w taki sposób, aby minimum w 2 rzędach zostały utworzone kanały inspekcyjne na całej długości zbiornika, w celu prowadzenia inspekcji całego rzędu i czyszczenia kanału, na którym posadowiona będzie studzienka kontrolna, Kanał inspekcyjny w skrzynkach tworzących rzędy do inspekcji i czyszczenia o średnicy min. 500 mm

Prędkość eksfiltracji:

$$Q_p = A_{\text{inf}} \times (k/2) \times 1000 \quad [\text{l/s}]$$
$$Q_p = 25,92 \times (0,00005/2) \times 1000 = 0,648 \quad [\text{l/s}]$$

gdzie :

k – współczynnik filtracji gruntu [m/s]

### **7.1.3. Obliczenie wymaganej pojemności systemu**

Obliczenie minimalnej wymaganej pojemności systemu retencyjnego:

$$V_r = [Q - Q_p] \times t \times 60 \times 10^{-3} \quad \text{m}^3$$
$$V_r = [15,46 - 0,648] \times 15 \times 60 \times 10^{-3} = 13,33 \quad \text{m}^3$$

Zaprojektowano wykonanie infiltracyjnego, podziemnego, dwuwarstwowego o wymiarach BxLxH 1,2x10,2x1,2m.

$$V_{zb} = 1,2 \times 1,2 \times 10,2 = 14,69 \text{ m}^3$$

Zbiornik posadowiony będzie na gł. 77,73 m n.p.m



Wokół bocznej warstwy skrzynek zbiornika i pod jego dnem zaprojektowano wykonanie obsypki ze żwiru płukanego o granulacji 8-16mm lub 16-32 mm  
Wykop po wykonaniu zbiornika zasypany zostanie gruntem piaszczystym z zagęszczeniem  $I_s=0,98$  wg Proctora.

#### 7.1.4. Odprowadzenie wody ze zbiorników

Dla projektowanych warunków wykonano obliczenia odpływu wód ze zbiorników, celem ustalenia czasu opróżniania zbiornika.

$$T = V \times 1000 / (Q_p \times 3600) \quad [h]$$

$$T = 13,91 \times 1000 / (0,648 \times 3600) = 5,96 \quad [h]$$

### 1.1 Ilość ścieków

#### 7.2.1 Ilość wody deszczowej odprowadzanej z powierzchni utwardzonej do skrzynek rozsączających

Do skrzynek rozsączających będzie odprowadzana woda z powierzchni utwardzonych drogi, chodnika oraz powierzchni zjazdu.

$$Q = F \times q \times \Psi \quad \text{dm}^3/\text{sha}$$

F - powierzchnia zlewni ha

q - natężenie deszczu  $\text{dm}^3/\text{sha}$

$\Psi$  – współczynnik spływu dla powierzchni utwardzonej

#### Powierzchnia zlewni w km od 0+100 – 0+265

$$F_{\text{nawierzchni}} = (265-100) \times 6,5 = 1072,50 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{chodnika}} = 244 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{zjazdów}} = 294 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{ścieżki rowerowej}} = 412,5 \text{ m}^2$$

$$F_1 = 1072,5 + 412,5 \text{ m}^2 = 1485 \text{ m}^2$$

$$F_2 = 244 + 294 \text{ m}^2 = 538 \text{ m}^2$$

$$F = F_1 + F_2 = 2023 \text{ m}^2 = 0,2023 \text{ ha}$$

$$q = 150 \text{ dm}^3/\text{sha}$$

$\Psi = 0,9$  dla nawierzchni bitumicznych

$\Psi = 0,8$  dla nawierzchni brukowych

$Q_1$  – powierzchnie asfaltowe

$Q_2$  – powierzchnie brukowe

$$Q_1 = 0,1485 \times 0,9 \times 150 = 20,05 \text{ dm}^3/\text{s} = 20,05 \text{ l/s}$$

$$Q_2 = 0,0538 \times 0,8 \times 150 = 6,46 \text{ dm}^3/\text{s} = 6,46 \text{ l/s}$$

$$Q = Q_1 + Q_2 = 20,05 + 6,46 = 26,51 \text{ dm}^3/\text{s} = 26,51 \text{ l/s}$$



Biorąc pod uwagę czas trwania deszczu miarodajnego  $t=15$  minut ilość wód deszczowych podczas deszczu nawalnego wyniesie:

$$V = Q \times t \times 60 / 1000 \quad \text{m}^3$$
$$V = 26,51 \times 15 \times 60 / 1000 = 23,86 \text{ m}^3$$

Określenie w  $\text{m}^3$  wielkości zrzutu ścieków maksymalnego godzinowego, średniego dobowego oraz maksymalnego rocznego wykonano przy następujących założeniach:

Średnie opady z wielolecia przyjęto 660 mm.

Przyjęto dla analizowanego terenu prawdopodobieństwo wystąpienia deszczu miarodajnego  $p=50\%$ , co odpowiada częstotliwości występowania miarodajnego raz na dwa lata,

średni roczny opad dla danej miejscowości  $H=660$  mm

całkowita zredukowana powierzchnia zlewni:

$$F_{\text{zred}} = (1072,5 + 412,5 \text{ m}^2) \times 0,9 + (244 + 294 \text{ m}^2) \times 0,8 = 1336,5 + 430,4 \text{ m}^2 = 0,17669 \text{ ha}$$

Założony czas trwania deszczu miarodajnego  $t_m=15$  min.

#### Maksymalna godzinowa ilość opadów

Maksymalna godzinowa ilość wód opadowych obliczono przy założeniu czasu trwania deszczu miarodajnego  $t=60$  min. Natężenie deszczu o takim czasie trwania i częstotliwości występowania raz na dwa lata ( $c=2$ )

$$q_{\text{mg}} = 56 \text{ (l/s*ha)}$$

Przyjmując, że natężenie deszczu w ciągu 60 minut jest stałe, maksymalna godzinowa ilość opadów wyniesie:

$$Q_{\text{maxgodz}} = q_{\text{mg}} * F_{\text{zred}}$$

$$Q_{\text{maxgodz}} = 56 \text{ (l/s*ha)} * 0,17669 \text{ (ha)} = 9,89 \text{ (l/s)}$$

$$Q_{\text{maxgodz}} = 9,89 \text{ (l/s)} * 3600 / 1000 = 35,60 \text{ (m}^3/\text{godz)}$$

#### Średnia dobową ilość opadów

Średnią dobową ilość wód opadowych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q_r = f * H * F_{\text{zred}} * 10 \text{ (m}^3/\text{rok)}$$

$H$  - opad roczny 660 mm

$F_{\text{zred}}$  - powierzchnia zredukowana 0,17669 ha

$f$  - współczynnik zmniejszający wielkość  $H$  o wysokość opadu nie dającą odpływu

$$f = 0,9$$

10 - współczynnik przeliczeniowy jednostek

$$Q_r = 0,9 * 660 \text{ (mm)} * 0,17669 \text{ (ha)} * 10$$

$$Q_r = 1049,54 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Przeciętnie w roku ilość dni z opadem wynosi 180, stąd średni dobowy opad wyniesie odpowiednio:

$$Q_{\text{śrdob}} = Q_r / 180 = 5,83 \text{ m}^3/\text{d}$$



### Maksymalna roczna ilość opadów

Maksymalną roczną ilość opadów  $Q_{\max}$  obliczono zakładając, że będzie on rezultatem rocznej sumy opadów atmosferycznych charakterystycznej dla roku najbardziej wilgotnego, która wynosi 1100mm.

Zastosowano wzór:

$$Q_{\max} = f \cdot H \cdot F_{\text{zred}} \cdot 10 \text{ (m}^3/\text{r)}, \text{ pozostałe oznaczenia jak wyżej.}$$

$$Q_{\max} = 0,9 \cdot 1100(\text{mm}) \cdot 0,17669(\text{ha}) \cdot 10$$

$$Q_{\max} = 1749,23 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### Średnia roczna ilość opadów

$$\text{Roczna ilość opadów } H = 660 \text{ mm} = 6600 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{rok}$$

$$Q \text{ drogi roczne} = F_{\text{zred}} \times H = 0,17669 \times 0,9 \times 660 \times 10 = 1049,54 \text{ m}^3/\text{rok}$$

## **7.2.2. Obliczenie wchłaniania przez system retencyjno-rozsączający**

Efektywna powierzchnia eksfiltracji:

$$A_{\text{inf}} = (b+h) \times L + b \times h \text{ m}^2$$
$$A_{\text{inf}} = (1,2+1,2) \times 16,8 + 1,2 \times 1,2 = 41,76 \text{ m}^2$$

gdzie :

b – szerokość zbiornika [m]

h- wysokość zbiornika [m]

L- długość zbiornika [m]

Zaprojektowano zbiornik rozsączający dwuwarstwowy o wymiarach BxLxH 1,2x16,8x1,2m. Ułożony ze skrzynek o wymiarach pojedynczej skrzynki 1,2x0,6x0,6 m. Zbiornik składa się ze skrzynek ułożonych w taki sposób, aby minimum w 2 rzędach zostały utworzone kanały inspekcyjne na całej długości zbiornika, w celu prowadzenia inspekcji całego rzędu i czyszczenia kanału, na którym posadowiona będzie studzienka kontrolna, Kanał inspekcyjny w skrzynekach tworzących rzędy do inspekcji i czyszczenia o średnicy min. 500 mm

Prędkość eksfiltracji:

$$Q_p = A_{\text{inf}} \times (k/2) \times 1000 \text{ [l/s]}$$
$$Q_p = 41,76 \times (0,00005/2) \times 1000 = 1,044 \text{ [l/s]}$$

gdzie :

k – współczynnik filtracji gruntu [m/s]

## **7.2.3. Obliczenie wymaganej pojemności systemu**

Obliczenie minimalnej wymaganej pojemności systemu retencyjnego:

$$V_r = [Q - Q_p] \times t \times 60 \times 10^{-3} \text{ m}^3$$
$$V_r = [26,51 - 1,044] \times 15 \times 60 \times 10^{-3} = 22,92 \text{ m}^3$$



Zaprojektowano wykonanie infiltracyjnego, podziemnego, dwuwarstwowego o wymiarach BxLxH 1,2x16,8x1,2m.

$$V_{zb} = 1,2 \cdot 1,2 \cdot 16,8 = 24,19 \text{ m}^3$$

Zbiornik posadowiony będzie na gł. 77,67 m n.p.m

Wokół bocznej warstwy skrzynek zbiornika i pod jego dnem zaprojektowano wykonanie obsypki ze żwiru płukanego o granulacji 8-16mm lub 16-32 mm

Wykop po wykonaniu zbiornika zasypany zostanie gruntem piaszczystym z zagęszczeniem  $I_s=0,98$  wg Proctora.

#### 7.2.4. Odprowadzenie wody ze zbiorników

Dla projektowanych warunków wykonano obliczenia odpływu wód ze zbiorników, celem ustalenia czasu opróżniania zbiornika.

$$T = V \times 1000 / (Q_p \times 3600) \quad [\text{h}]$$

$$T = 23,86 \times 1000 / (1,044 \times 3600) = 6,35 \quad [\text{h}]$$

### 1.2 Ilość ścieków

#### 7.3.1 Ilość wody deszczowej odprowadzanej z powierzchni utwardzonej do skrzynek rozsączających

Do skrzynek rozsączających będzie odprowadzana woda z powierzchni utwardzonych drogi, chodnika oraz powierzchni zjazdu.

$$Q = F \times q \times \Psi \quad \text{dm}^3/\text{sha}$$

F - powierzchnia zlewni ha

q - natężanie deszczu  $\text{dm}^3/\text{sha}$

$\Psi$  – współczynnik spływu dla powierzchni utwardzonej

#### Powierzchnia zlewni w km od 0+265 – 0+400

$$F_{\text{nawierzchni}} = (400-265) \cdot 6,5 + 57 + 86 + 45 + 30 = 1095,5 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{chodnika}} = 198 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{zjazdów}} = 177 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{ścieżki rowerowej}} = 337,5 \text{ m}^2$$

$$F_1 = 1095,5 + 337,5 \text{ m}^2 = 0,1433 \text{ ha}$$

$$F_2 = 198 + 177 \text{ m}^2 = 0,0375 \text{ ha}$$

$$F = F_1 + F_2 = 1808 \text{ m}^2 = 0,1808 \text{ ha}$$

$$q = 150 \text{ dm}^3/\text{sha}$$

$\Psi = 0,9$  dla nawierzchni bitumicznych

$\Psi = 0,8$  dla nawierzchni brukowych



$Q_1$  – powierzchnie asfaltowe

$Q_2$  – powierzchnie brukowe

$$Q_1 = 0,1433 \times 0,9 \times 150 = 19,35 \text{ dm}^3/\text{s} = 19,35/\text{s}$$

$$Q_2 = 0,0375 \times 0,8 \times 150 = 4,50 \text{ dm}^3/\text{s} = 4,50 \text{ l/s}$$

$$Q = Q_1 + Q_2 = 19,35 + 4,50 = 23,85 \text{ dm}^3/\text{s} = 23,85 \text{ l/s}$$

Biorąc pod uwagę czas trwania deszczu miarodajnego  $t=15$  minut ilość wód deszczowych podczas deszczu nawalnego wyniesie:

$$V = Q \times t \times 60 / 1000 \text{ m}^3$$
$$V = 23,85 \times 15 \times 60 / 1000 = 21,47 \text{ m}^3$$

Określenie w  $\text{m}^3$  wielkości zrzutu ścieków maksymalnego godzinowego, średniego dobowego oraz maksymalnego rocznego wykonano przy następujących założeniach:

Średnie opady z wielolecia przyjęto 660 mm.

Przyjęto dla analizowanego terenu prawdopodobieństwo wystąpienia deszczu miarodajnego  $p=50\%$ , co odpowiada częstotliwości występowania miarodajnego raz na dwa lata,

średni roczny opad dla danej miejscowości  $H=660$  mm

całkowita zredukowana powierzchnia zlewni:

$$F_{\text{zred}} = (1095,5 + 337,5 \text{ m}^2) \times 0,9 + (198 + 177 \text{ m}^2) \times 0,8 = 1289,7 + 300 \text{ m}^2 = 1589,7 \text{ m}^2 = 0,15897 \text{ ha}$$

Założony czas trwania deszczu miarodajnego  $t_m=10$  min.

#### Maksymalna godzinowa ilość opadów

Maksymalna godzinowa ilość wód opadowych obliczono przy założeniu czasu trwania deszczu miarodajnego  $t=60$  min. Natężenie deszczu o takim czasie trwania i częstotliwości występowania raz na dwa lata ( $c=2$ )

$$q_{\text{mg}} = 56 \text{ (l/s*ha)}$$

Przyjmując, że natężenie deszczu w ciągu 60 minut jest stałe, maksymalna godzinowa ilość opadów wyniesie:

$$Q_{\text{maxgodz}} = q_{\text{mg}} * F_{\text{zred}}$$

$$Q_{\text{maxgodz}} = 56 \text{ (l/s*ha)} * 0,15897 \text{ (ha)} = 8,90 \text{ (l/s)}$$

$$Q_{\text{maxgodz}} = 8,90 \text{ (l/s)} * 3600 / 1000 = 32,04 \text{ (m}^3/\text{godz)}$$

#### Średnia dobową ilość opadów

Średnią dobową ilość wód opadowych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q_r = f * H * F_{\text{zred}} * 10 \text{ (m}^3/\text{rok)}$$

$H$  - opad roczny 660 mm

$F_{\text{zred}}$  - powierzchnia zredukowana 0,15897 ha

$f$  – współczynnik zmniejszający wielkość  $H$  o wysokość opadu nie dającą odpływu



$$f=0,9$$

10 – współczynnik przeliczeniowy jednostek

$$Q_r = 0,9 \cdot 660 \text{ (mm)} \cdot 0,15897 \text{ (ha)} \cdot 10$$

$$Q_r = 944,28 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Przeciętnie w roku ilość dni z opadem wynosi 180, stąd średni dobowy opad wyniesie odpowiednio:

$$Q_{\text{śrdob}} = Q_r / 180 = 5,25 \text{ m}^3/\text{d}$$

#### Maksymalna roczna ilość opadów

Maksymalną roczną ilość opadów  $Q_{\text{maxr}}$  obliczono zakładając, że będzie on rezultatem rocznej sumy opadów atmosferycznych charakterystycznej dla roku najbardziej wilgotnego, która wynosi 1100mm.

Zastosowano wzór:

$$Q_{\text{maxr}} = f \cdot H \cdot F_{\text{zred}} \cdot 10 \text{ (m}^3/\text{r)}, \text{ pozostałe oznaczenia jak wyżej.}$$

$$Q_{\text{maxr}} = 0,9 \cdot 1100 \text{ (mm)} \cdot 0,15897 \text{ (ha)} \cdot 10$$

$$Q_{\text{maxr}} = 1573,80 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Średnia roczna ilość opadów

Roczna ilość opadów  $H = 660 \text{ mm} = 6600 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{rok}$

$$Q \text{ drogi roczne} = F_{\text{zred}} \times H = 0,15897 \times 0,9 \times 660 \times 10 = 944,28 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **7.3.2. Obliczenie wchłaniania przez system retencyjno-rozsączający**

Efektywna powierzchnia eksfiltracji:

$$A_{\text{inf}} = (b+h) \times L + b \times h \text{ m}^2$$

$$A_{\text{inf}} = (3,6+1,2) \times 7,2 + 3,6 \times 1,2 = 38,86 \text{ m}^2$$

gdzie :

b – szerokość zbiornika [m]

h- wysokość zbiornika [m]

L- długość zbiornika [m]

Zaprojektowano zbiornik rozsączający dwuwarstwowy o wymiarach BxLxH

13,6x7,2x1,2m. Ułożony ze skrzynek o wymiarach pojedynczej skrzynki 1,2x0,6x0,6 m.

Zbiornik składa się ze skrzynek ułożonych w taki sposób, aby minimum w 6 rzędach zostały utworzone kanały inspekcyjne na całej długości zbiornika, w celu prowadzenia inspekcji całego rzędu i czyszczenia kanału, na którym posadowiona będzie studzienka kontrolna, Kanał inspekcyjny w skrzynkach tworzących rzędy do inspekcji i czyszczenia o średnicy min. 500 mm

Prędkość eksfiltracji:

$$Q_p = A_{\text{inf}} \times (k/2) \times 1000 \text{ [l/s]}$$

$$Q_p = 38,86 \times (0,00001/2) \times 1000 = 0,1943 \text{ [l/s]}$$

gdzie :

k – współczynnik filtracji gruntu [m/s]



### 7.3.3. Obliczenie wymaganej pojemności systemu

Obliczenie minimalnej wymaganej pojemności systemu retencyjnego:

$$V_r = [Q - Q_p] \times t \times 60 \times 10^{-3} \text{ m}^3$$
$$V_r = [23,85 - 0,1943] \times 15 \times 60 \times 10^{-3} = 21,29 \text{ m}^3$$

Zaprojektowano wykonanie infiltracyjnego, podziemnego, dwuwarstwowego o wymiarach BxLxH 3,6x7,2x1,2m.

$$V_{zb} = 3,6 \times 7,2 \times 1,2 = 31,10 \text{ m}^3$$

Zbiornik posadowiony będzie na gł. 77,16 m n.p.m

Wokół bocznej warstwy skrzynek zbiornika i pod jego dnem zaprojektowano wykonanie obsypki ze żwiru płukanego o granulacji 8-16mm lub 16-32 mm

Wykop po wykonaniu zbiornika zasypany zostanie gruntem piaszczystym z zagęszczeniem  $I_s=0,98$  wg Proctora.

### 7.3.4. Odprowadzenie wody ze zbiorników

Dla projektowanych warunków wykonano obliczenia odpływu wód ze zbiorników, celem ustalenia czasu opróżniania zbiornika.

$$T = V \times 1000 / (Q_p \times 3600) \text{ [h]}$$
$$T = 21,47 \times 1000 / (0,1943 \times 3600) = 30,69 \text{ [h]}$$

## 1.3 Ilość ścieków

### 7.4.1 Ilość wody deszczowej odprowadzanej z powierzchni utwardzonej do skrzynek rozsączających

Do skrzynek rozsączających będzie odprowadzana woda z powierzchni utwardzonych drogi, chodnika oraz powierzchni zjazdu.

$$Q = F \times q \times \Psi \text{ dm}^3/\text{sha}$$

F - powierzchnia zlewni ha

q - natężenie deszczu  $\text{dm}^3/\text{sha}$

$\Psi$  – współczynnik spływu dla powierzchni utwardzonej

### Powierzchnia zlewni w km od 0+400 – 0+495

$$F_{\text{nawierzchni}} = (495-400) \times 6,5 + 41 + 25 = 683,5 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{chodnika}} = 113 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{zjazdów}} = 135 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{ścieżki rowerowej}} = 237,5 \text{ m}^2$$

$$F_1 = 921 \text{ m}^2 = 0,0921 \text{ ha}$$



$$F_2 = 248 \text{ m}^2 = 0,0248 \text{ ha}$$

$$F = F_1 + F_2 = 1169 \text{ m}^2 = 0,1169 \text{ ha}$$

$$q = 150 \text{ dm}^3/\text{sha}$$

$$\Psi = 0,9 \text{ dla nawierzchni bitumicznych}$$

$$\Psi = 0,8 \text{ dla nawierzchni brukowych}$$

$Q_1$  – powierzchnie asfaltowe  
 $Q_2$  – powierzchnie brukowe

$$Q_1 = 0,0921 \times 0,9 \times 150 = 12,43 \text{ dm}^3/\text{s} = 12,43 \text{ l/s}$$

$$Q_2 = 0,0248 \times 0,8 \times 150 = 2,98 \text{ dm}^3/\text{s} = 2,98 \text{ l/s}$$

$$Q = Q_1 + Q_2 = 12,43 + 2,98 = 15,41 \text{ dm}^3/\text{s} = 15,41 \text{ l/s}$$

Biorąc pod uwagę czas trwania deszczu miarodajnego  $t=15$  minut ilość wód deszczowych podczas deszczu nawalnego wyniesie:

$$V = Q \times t \times 60 / 1000 \quad \text{m}^3$$

$$V = 15,41 \times 15 \times 60 / 1000 = 13,87 \text{ m}^3$$

Określenie w  $\text{m}^3$  wielkości zrzutu ścieków maksymalnego godzinowego, średniego dobowego oraz maksymalnego rocznego wykonano przy następujących założeniach:

Średnie opady z wielolecia przyjęto 660 mm.

Przyjęto dla analizowanego terenu prawdopodobieństwo wystąpienia deszczu miarodajnego  $p=50\%$ , co odpowiada częstotliwości występowania miarodajnego raz na dwa lata,

średni roczny opad dla danej miejscowości  $H=660$  mm

całkowita zredukowana powierzchnia zlewni:

$$F_{\text{zred}} = (683,5 + 237,5 \text{ m}^2) \times 0,9 + (113 + 135 \text{ m}^2) \times 0,8 = 828,9 + 198,4 \text{ m}^2 = 1027,3 \text{ m}^2 = 0,10273 \text{ ha}$$

Założony czas trwania deszczu miarodajnego  $t_m=10$  min.

#### Maksymalna godzinowa ilość opadów

Maksymalna godzinowa ilość wód opadowych obliczono przy założeniu czasu trwania deszczu miarodajnego  $t=60$  min. Natężenie deszczu o takim czasie trwania i częstotliwości występowania raz na dwa lata ( $c=2$ )

$$q_{\text{mg}} = 56 \text{ (l/s*ha)}$$

Przyjmując, że natężenie deszczu w ciągu 60 minut jest stałe, maksymalna godzinowa ilość opadów wyniesie:

$$Q_{\text{maxgodz}} = q_{\text{mg}} * F_{\text{zred}}$$

$$Q_{\text{maxgodz}} = 56 \text{ (l/s*ha)} * 0,10273 \text{ (ha)} = 5,75 \text{ (l/s)}$$

$$Q_{\text{maxgodz}} = 5,75 \text{ (l/s)} * 3600 / 1000 = 20,7 \text{ (m}^3/\text{godz)}$$



#### Średnia dobową ilość opadów

Średnią dobową ilość wód opadowych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q_r = f \cdot H \cdot F_{zred} \cdot 10 \text{ (m}^3/\text{rok)}$$

H - opad roczny 660 mm

$F_{zred}$  – powierzchnia zredukowana 0,10273 ha

f – współczynnik zmniejszający wielkość H o wysokość opadu nie dającą odpływu

$$f = 0,9$$

10 – współczynnik przeliczeniowy jednostek

$$Q_r = 0,9 \cdot 660 \text{ (mm)} \cdot 0,10273 \text{ (ha)} \cdot 10$$

$$Q_r = 610,22 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Przeciętnie w roku ilość dni z opadem wynosi 180, stąd średni dobowy opad wyniesie odpowiednio:

$$Q_{\text{śrdob}} = Q_r / 180 = 3,39 \text{ m}^3/\text{d}$$

#### Maksymalna roczna ilość opadów

Maksymalną roczną ilość opadów  $Q_{\text{maxr}}$  obliczono zakładając, że będzie on rezultatem rocznej sumy opadów atmosferycznych charakterystycznej dla roku najbardziej wilgotnego, która wynosi 1100mm.

Zastosowano wzór:

$$Q_{\text{maxr}} = f \cdot H \cdot F_{zred} \cdot 10 \text{ (m}^3/\text{r)}, \text{ pozostałe oznaczenia jak wyżej.}$$

$$Q_{\text{maxr}} = 0,9 \cdot 1100 \text{ (mm)} \cdot 0,10273 \text{ (ha)} \cdot 10$$

$$Q_{\text{maxr}} = 1017,03 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Średnia roczna ilość opadów

$$\text{Roczna ilość opadów } H = 660 \text{ mm} = 6600 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{rok}$$

$$Q \text{ drogi roczne} = F_{zred} \times H = 0,10273 \times 0,9 \times 660 \times 10 = 610,22 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **7.4.2. Obliczenie wchłaniania przez system retencyjno-rozsączający**

Efektywna powierzchnia eksfiltracji:

$$A_{\text{inf}} = (b+h) \times L + b \times h \text{ m}^2$$
$$A_{\text{inf}} = (2,4+1,2) \times 7,8 + 2,4 \times 1,2 = 30,96 \text{ m}^2$$

gdzie :

b – szerokość zbiornika [m]

h- wysokość zbiornika [m]

L- długość zbiornika [m]

Zaprojektowano zbiornik rozsączający dwuwarstwowy o wymiarach BxLxH

2,4x7,8x1,2m. Ułożony ze skrzynek o wymiarach pojedynczej skrzynki 1,2x0,6x0,6 m.

Zbiornik składa się ze skrzynek ułożonych w taki sposób, aby minimum w 4 rzędach zostały utworzone kanały inspekcyjne na całej długości zbiornika, w celu prowadzenia inspekcji całego rzędu i czyszczenia kanału, na którym posadowiona będzie studzienka kontrolna. Kanał inspekcyjny w skrzynkach tworzących rzędy do inspekcji i czyszczenia o średnicy min. 500 mm



Prędkość eksfiltracji:

$$Q_p = A_{inf} \times (k/2) \times 1000 \quad [l/s]$$
$$Q_p = 30,96 \times (0,00001/2) \times 1000 = 0,1548 \quad [l/s]$$

gdzie :

k – współczynnik filtracji gruntu [m/s]

#### 7.4.3. Obliczenie wymaganej pojemności systemu

Obliczenie minimalnej wymaganej pojemności systemu retencyjnego:

$$V_r = [Q - Q_p] \times t \times 60 \times 10^{-3} \quad m^3$$
$$V_r = [15,41 - 0,1548] \times 15 \times 60 \times 10^{-3} = 13,73 \quad m^3$$

Zaprojektowano wykonanie infiltracyjnego, podziemnego, dwuwarstwowego o wymiarach BxLxH 2,4x7,8x1,2m.

$$V_{zb} = 2,4 \times 7,8 \times 1,2 = 22,46 \quad m^3$$

Zbiornik posadowiony będzie na gł. 77,09 m n.p.m

Wokół bocznej warstwy skrzynek zbiornika i pod jego dnem zaprojektowano wykonanie obsypki ze żwiru płukanego o granulacji 8-16mm lub 16-32 mm

Wykop po wykonaniu zbiornika zasypany zostanie gruntem piaszczystym z zagęszczeniem  $I_s=0,98$  wg Proctora.

#### 7.4.4. Odprowadzenie wody ze zbiorników

Dla projektowanych warunków wykonano obliczenia odpływu wód ze zbiorników, celem ustalenia czasu opróżniania zbiornika.

$$T = V \times 1000 / (Q_p \times 3600) \quad [h]$$
$$T = 13,87 \times 1000 / (0,1548 \times 3600) = 24,03 \quad [h]$$

### 1.4 Ilość ścieków

#### 7.5.1 Ilość wody deszczowej odprowadzanej z powierzchni utwardzonej do skrzynek rozsączających

Do skrzynek rozsączających będzie odprowadzana woda z powierzchni utwardzonych drogi, chodnika oraz powierzchni zjazdu.

$$Q = F \times q \times \Psi \quad dm^3/sha$$

F - powierzchnia zlewni ha

q - natężenie deszczu  $dm^3/sha$

$\Psi$  – współczynnik spływu dla powierzchni utwardzonej



### **Powierzchnia zlewni w km od 0+495 – 0+630**

$$F_{\text{nawierzchni}} = (630-495) \cdot 6,5 + 41 + 48 = 966,5 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{chodnika}} = 216 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{zjazdów}} = 214 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{ścieżki rowerowej}} = 337,5 \text{ m}^2$$

$$F_1 = 966,5 + 337,5 \text{ m}^2 = 1304 \text{ m}^2 = 0,1304 \text{ ha}$$

$$F_2 = 216 + 214 \text{ m}^2 = 430 \text{ m}^2 = 0,043 \text{ ha}$$

$$F = F_1 + F_2 = 1734 \text{ m}^2 = 0,1734 \text{ ha}$$

$$q = 150 \text{ dm}^3/\text{sha}$$

$$\Psi = 0,9 \text{ dla nawierzchni bitumicznych}$$

$$\Psi = 0,8 \text{ dla nawierzchni brukowych}$$

$Q_1$  – powierzchnie asfaltowe

$Q_2$  – powierzchnie brukowe

$$Q_1 = 0,1304 \times 0,9 \times 150 = 17,60 \text{ dm}^3/\text{s} = 17,60 \text{ l/s}$$

$$Q_2 = 0,043 \times 0,8 \times 150 = 5,16 \text{ dm}^3/\text{s} = 5,16 \text{ l/s}$$

$$Q = Q_1 + Q_2 = 17,60 + 5,16 = 22,76 \text{ dm}^3/\text{s} = 22,76 \text{ l/s}$$

Biorąc pod uwagę czas trwania deszczu miarodajnego  $t=15$  minut ilość wód deszczowych podczas deszczu nawalnego wyniesie:

$$V = Q \times t \times 60 / 1000 \text{ m}^3$$
$$V = 22,76 \times 15 \times 60 / 1000 = 20,48 \text{ m}^3$$

Określenie w  $\text{m}^3$  wielkości zrzutu ścieków maksymalnego godzinowego, średniego dobowego oraz maksymalnego rocznego wykonano przy następujących założeniach:

Średnie opady z wielolecia przyjęto 660 mm.

Przyjęto dla analizowanego terenu prawdopodobieństwo wystąpienia deszczu miarodajnego  $p=50\%$ , co odpowiada częstotliwości występowania miarodajnego raz na dwa lata,

średni roczny opad dla danej miejscowości  $H=660 \text{ mm}$

całkowita zredukowana powierzchnia zlewni:

$$F_{\text{zred}} = (966,5 + 337,5 \text{ m}^2) \times 0,9 + (216 + 214 \text{ m}^2) \times 0,8 = 1173,6 + 344 \text{ m}^2 = 1517,6 \text{ m}^2 = 0,15176 \text{ ha}$$

Założony czas trwania deszczu miarodajnego  $t_m=10 \text{ min}$ .

Maksymalna godzinowa ilość opadów



Maksymalna godzinowa ilość wód opadowych obliczono przy założeniu czasu trwania deszczu miarodajnego  $t=60\text{min}$ . Natężenie deszczu o takim czasie trwania i częstotliwości występowania raz na dwa lata ( $c=2$ )

$$q_{mg}= 56 \text{ (l/s*ha)}$$

Przyjmując, że natężenie deszczu w ciągu 60 minut jest stałe, maksymalna godzinowa ilość opadów wyniesie:

$$Q_{\text{maxgodz}}=q_{mg}*F_{zred}$$

$$Q_{\text{maxgodz}}=56 \text{ (l/s*ha)}*0,15176(\text{ha})=8,50(\text{l/s})$$

$$Q_{\text{maxgodz}}=8,50(\text{l/s})*3600/1000=30,60 \text{ (m}^3/\text{godz)}$$

#### Średnia dobową ilość opadów

Średnią dobową ilość wód opadowych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q_r=f*H*F_{zred}*10 \text{ (m}^3/\text{rok)}$$

H - opad roczny 660 mm

$F_{zred}$  – powierzchnia zredukowana 0,15176 ha

f – współczynnik zmniejszający wielkość H o wysokość opadu nie dającą odpływu

$$f=0,9$$

10 – współczynnik przeliczeniowy jednostek

$$Q_r=0,9*660 \text{ (mm)}*0,15176 \text{ (ha)}*10$$

$$Q_r=901,45 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Przeciętnie w roku ilość dni z opadem wynosi 180, stąd średni dobowy opad wyniesie odpowiednio:

$$Q_{\text{śrdo}}= Q_r/180=5,01 \text{ m}^3/\text{d}$$

#### Maksymalna roczna ilość opadów

Maksymalną roczną ilość opadów  $Q_{\text{maxr}}$  obliczono zakładając, że będzie on rezultatem rocznej sumy opadów atmosferycznych charakterystycznej dla roku najbardziej wilgotnego, która wynosi 1100mm.

Zastosowano wzór:

$$Q_{\text{maxr}}=f*H*F_{zred}*10 \text{ (m}^3/\text{r)}, \text{ pozostałe oznaczenia jak wyżej.}$$

$$Q_{\text{maxr}}=0,9*1100(\text{mm})*0,15176(\text{ha})*10$$

$$Q_{\text{maxr}}=1502,42 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Średnia roczna ilość opadów

$$\text{Roczna ilość opadów } H = 660 \text{ mm} = 6600 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{rok}$$

$$Q \text{ drogi roczne} = F_{zred} \times H = 0,15176 \times 0,9 \times 660 \times 10 = 901,45 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **7.5.2. Obliczenie wchłaniania przez system retencyjno-rozsączający**

Efektywna powierzchnia eksfiltracji:

$$A_{inf}=(b+h) \times L+b \times h \text{ m}^2$$

$$A_{inf}=(2,4+1,2) \times 7,8 + 2,4*1,2=30,96 \text{ m}^2$$

gdzie :



b – szerokość zbiornika [m]  
h- wysokość zbiornika [m]  
L- długość zbiornika [m]

Zaprojektowano zbiornik rozsączający dwuwarstwowy o wymiarach BxLxH 2,4x7,8x1,2m. Ułożony ze skrzynek o wymiarach pojedynczej skrzynki 1,2x0,6x0,6 m. Zbiornik składa się ze skrzynek ułożonych w taki sposób, aby minimum w 4 rzędach zostały utworzone kanały inspekcyjne na całej długości zbiornika, w celu prowadzenia inspekcji całego rzędu i czyszczenia kanału, na którym posadowiona będzie studzienka kontrolna, Kanał inspekcyjny w skrzynkach tworzących rzędy do inspekcji i czyszczenia o średnicy min. 500 mm

Prędkość eksfiltracji:

$$Q_p = A_{inf} \times (k/2) \times 1000 \quad [l/s]$$
$$Q_p = 30,96 \times (0,00005/2) \times 1000 = 0,774 \quad [l/s]$$

gdzie :

k – współczynnik filtracji gruntu [m/s]

### 7.5.3. Obliczenie wymaganej pojemności systemu

Obliczenie minimalnej wymaganej pojemności systemu retencyjnego:

$$V_r = [Q - Q_p] \times t \times 60 \times 10^{-3} \quad m^3$$
$$V_r = [22,76 - 0,774] \times 15 \times 60 \times 10^{-3} = 19,79 \quad m^3$$

Zaprojektowano wykonanie infiltracyjnego, podziemnego, dwuwarstwowego o wymiarach BxLxH 2,4x7,8x1,2m.

$$V_{zb} = 2,4 \times 7,8 \times 1,2 = 22,46 \quad m^3$$

Zbiornik posadowiony będzie na gł. 77,09 m n.p.m

Wokół bocznej warstwy skrzynek zbiornika i pod jego dnem zaprojektowano wykonanie obsypki ze żwiru płukanego o granulacji 8-16mm lub 16-32 mm

Wykop po wykonaniu zbiornika zasypany zostanie gruntem piaszczystym z zagęszczeniem  $I_s=0,98$  wg Proctora.

### 7.5.4. Odprowadzenie wody ze zbiorników

Dla projektowanych warunków wykonano obliczenia odpływu wód ze zbiorników, celem ustalenia czasu opróżniania zbiornika.

$$T = V \times 1000 / (Q_p \times 3600) \quad [h]$$
$$T = 20,48 \times 1000 / (0,774 \times 3600) = 7,35 \quad [h]$$

## 1.5 Ilość ścieków



### 7.6.1 Ilość wody deszczowej odprowadzanej z powierzchni utwardzonej do skrzynek rozsączających

Do skrzynek rozsączających będzie odprowadzana woda z powierzchni utwardzonych drogi, chodnika oraz powierzchni zjazdu.

$$Q = F \times q \times \Psi \quad \text{dm}^3/\text{sha}$$

F - powierzchnia zlewni ha

q - natężanie deszczu  $\text{dm}^3/\text{sha}$

$\Psi$  – współczynnik spływu dla powierzchni utwardzonej

#### Powierzchnia zlewni w km od 0+534 – 0+800

$$F_{\text{nawierzchni}} = (800-534) \times 6,5 + 38 + 50 = 1817 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{chodnika}} = 346 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{zjazdów}} = 164 \text{ m}^2$$

$$F_{\text{ścieżki rowerowej}} = 293 \text{ m}^2$$

$$F_1 = 1817 + 293 \text{ m}^2 = 2110 \text{ m}^2 = 0,211 \text{ ha}$$

$$F_2 = 346 + 164 \text{ m}^2 = 510 \text{ m}^2 = 0,051 \text{ ha}$$

$$F = F_1 + F_2 = 2620 \text{ m}^2 = 0,262 \text{ ha}$$

$$q = 150 \text{ dm}^3/\text{sha}$$

$\Psi = 0,9$  dla nawierzchni bitumicznych

$\Psi = 0,8$  dla nawierzchni brukowych

Q<sub>1</sub> – powierzchnie asfaltowe

Q<sub>2</sub> – powierzchnie brukowe

$$Q_1 = 0,211 \times 0,9 \times 150 = 28,49 \text{ dm}^3/\text{s} = 28,49 \text{ l/s}$$

$$Q_2 = 0,051 \times 0,8 \times 150 = 6,12 \text{ dm}^3/\text{s} = 6,12 \text{ l/s}$$

$$Q = Q_1 + Q_2 = 28,49 + 6,12 = 34,61 \text{ dm}^3/\text{s} = 34,61 \text{ l/s}$$

Biorąc pod uwagę czas trwania deszczu miarodajnego t=15 minut ilość wód deszczowych podczas deszczu nawalnego wyniesie:

$$V = Q \times t \times 60 / 1000 \quad \text{m}^3$$
$$V = 34,61 \times 15 \times 60 / 1000 = 31,15 \text{ m}^3$$

Określenie w m<sup>3</sup> wielkości zrzutu ścieków maksymalnego godzinowego, średniego dobowego oraz maksymalnego rocznego wykonano przy następujących założeniach:

Średnie opady z wielolecia przyjęto 660 mm.

Przyjęto dla analizowanego terenu prawdopodobieństwo wystąpienia deszczu miarodajnego p=50%, co odpowiada częstotliwości występowania miarodajnego raz na dwa lata,

średni roczny opad dla danej miejscowości H=660 mm



całkowita zredukowana powierzchnia zlewni:

$$F_{zred} = (1817 + 293 \text{ m}^2) \times 0,9 + (346 + 164 \text{ m}^2) \times 0,8 = 1899 + 408 \text{ m}^2 = 2307 \text{ m}^2 = 0,2307 \text{ ha}$$

Założony czas trwania deszczu miarodajnego  $t_m = 10 \text{ min}$ .

#### Maksymalna godzinowa ilość opadów

Maksymalna godzinowa ilość wód opadowych obliczono przy założeniu czasu trwania deszczu miarodajnego  $t = 60 \text{ min}$ . Natężenie deszczu o takim czasie trwania i częstotliwości występowania raz na dwa lata ( $c = 2$ )

$$q_{mg} = 56 \text{ (l/s} \cdot \text{ha)}$$

Przyjmując, że natężenie deszczu w ciągu 60 minut jest stałe, maksymalna godzinowa ilość opadów wyniesie:

$$Q_{maxgodz} = q_{mg} \cdot F_{zred}$$

$$Q_{maxgodz} = 56 \text{ (l/s} \cdot \text{ha)} \cdot 0,2307 \text{ (ha)} = 12,92 \text{ (l/s)}$$

$$Q_{maxgodz} = 12,92 \text{ (l/s)} \cdot 3600 / 1000 = 46,51 \text{ (m}^3/\text{godz)}$$

#### Średnia dobową ilość opadów

Średnią dobową ilość wód opadowych obliczono na podstawie wzoru:

$$Q_r = f \cdot H \cdot F_{zred} \cdot 10 \text{ (m}^3/\text{rok)}$$

H - opad roczny 660 mm

$F_{zred}$  – powierzchnia zredukowana 0,2307 ha

f – współczynnik zmniejszający wielkość H o wysokość opadu nie dającą odpływu  $f = 0,9$

10 – współczynnik przeliczeniowy jednostek

$$Q_r = 0,9 \cdot 660 \text{ (mm)} \cdot 0,2307 \text{ (ha)} \cdot 10$$

$$Q_r = 1370,36 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Przeciętnie w roku ilość dni z opadem wynosi 180, stąd średni dobowy opad wyniesie odpowiednio:

$$Q_{srdob} = Q_r / 180 = 7,61 \text{ m}^3/\text{d}$$

#### Maksymalna roczna ilość opadów

Maksymalną roczną ilość opadów  $Q_{maxr}$  obliczono zakładając, że będzie on rezultatem rocznej sumy opadów atmosferycznych charakterystycznej dla roku najbardziej wilgotnego, która wynosi 1100 mm.

Zastosowano wzór:

$$Q_{maxr} = f \cdot H \cdot F_{zred} \cdot 10 \text{ (m}^3/\text{r)}, \text{ pozostałe oznaczenia jak wyżej.}$$

$$Q_{maxr} = 0,9 \cdot 1100 \text{ (mm)} \cdot 0,2307 \text{ (ha)} \cdot 10$$

$$Q_{maxr} = 2283,93 \text{ m}^3/\text{rok}$$

#### Średnia roczna ilość opadów

Roczna ilość opadów  $H = 660 \text{ mm} = 6600 \text{ m}^3/\text{ha}/\text{rok}$

$$Q \text{ drogi roczne} = F_{zred} \times H = 0,2307 \times 0,9 \times 660 \times 10 = 1370,36 \text{ m}^3/\text{rok}$$



### 7.6.2. Obliczenie wchłaniania przez system retencyjno-rozsączający

Efektywna powierzchnia eksfiltracji:

$$A_{inf} = (b+h) \times L + b \times h \quad m^2$$
$$A_{inf} = (4,8+0,6) \times 11,4 + 4,8 \times 0,6 = 64,44 \quad m^2$$

gdzie :

b – szerokość zbiornika [m]

h- wysokość zbiornika [m]

L- długość zbiornika [m]

Zaprojektowano zbiornik rozsączający jednowarstwowy o wymiarach BxLxH 4,8x11,4x0,6m. Ułożony ze skrzynek o wymiarach pojedynczej skrzynki 1,2x0,6x0,6 m. Zbiornik składa się ze skrzynek ułożonych w taki sposób, aby minimum w 8 rzędach zostały utworzone kanały inspekcyjne na całej długości zbiornika , w celu prowadzenia inspekcji całego rzędu i czyszczenia kanału, na którym posadowiona będzie studzienka kontrolna, Kanał inspekcyjny w skrzynkach tworzących rzędy do inspekcji i czyszczenia o średnicy min. 500 mm

Prędkość eksfiltracji:

$$Q_p = A_{inf} \times (k/2) \times 1000 \quad [l/s]$$
$$Q_p = 64,44 \times (0,00001/2) \times 1000 = 0,3222 \quad [l/s]$$

gdzie :

k – współczynnik filtracji gruntu [m/s]

### 7.6.3. Obliczenie wymaganej pojemności systemu

Obliczenie minimalnej wymaganej pojemności systemu retencyjnego:

$$V_r = [Q - Q_p] \times t \times 60 \times 10^{-3} \quad m^3$$
$$V_r = [34,61 - 0,3222] \times 15 \times 60 \times 10^{-3} = 30,86 \quad m^3$$

Zaprojektowano wykonanie infiltracyjnego, podziemnego, jednowarstwowego o wymiarach BxLxH 4,8x11,4x0,6m.

$$V_{zb} = 3,6 \times 10,2 \times 0,6 = 22,03 \quad m^3$$

Zbiornik posadowiony będzie na gł. 76,86 m n.p.m

Wokół bocznej warstwy skrzynek zbiornika i pod jego dnem zaprojektowano wykonanie obsypki ze żwiru płukanego o granulacji 8-16mm lub 16-32 mm

Wykop po wykonaniu zbiornika zasypany zostanie gruntem piaszczystym z zagęszczeniem  $I_s=0,98$  wg Proctora.

### 7.6.4. Odprowadzenie wody ze zbiorników

Dla projektowanych warunków wykonano obliczenia odpływu wód ze zbiorników, celem ustalenia czasu opróżniania zbiornika.

$$T = V \times 1000 / (Q_p \times 3600) \quad [h]$$
$$T = 31,15 \times 1000 / (0,3222 \times 3600) = 26,86 \quad [h]$$



*Kompleksowa przebudowa ul. Armii Poznań  
na odcinku od ul. Warszawskiej do Rolniczej w Łomiankach*

## **INFORMACJA BIOZ**

### **KOMPLESKOWA PRZEBUDOWA UL. ARMII POZNAŃ NA ODCINKU OD UL. WARSZAWSKIEJ DO ROLNICZEJ W ŁOMIANKACH**

**INWESTOR: GMINA ŁOMIANKI  
UL. WARSZAWSKA 115  
05-092 ŁOMIANKI**

**PROJEKTANT: „DROG - POL II” S.C. POŚWIĘTNE  
UL. MIODOWA 1, 09-100 PŁOŃSK**

**WRZESIEŃ 2015**



## **Część opisowa**

Informacja dotyczy kompleksowej przebudowy ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Rolniczej w Łomiankach.

Roboty będą wykonywane pod ruchem, podzielone zostały na etapy:

- roboty przygotowawcze
- roboty rozbiórkowe
- roboty ziemne
- ustawienie krawężników betonowych wystających i wtopionych 15x30 cm na ławach betonowych
- wykonanie zjazdów indywidualnych
- wykonanie chodnika i ścieżki rowerowej
- wykonanie powierzchni chłonno-odparowującej
- remonty częściowe nawierzchni bitumicznej
- roboty wykończeniowe

Przed rozpoczęciem robót w pasie drogowym należy uzyskać zezwolenie od zarządcy drogi. Po komisyjnym przekazaniu placu budowy planowane do wykonania roboty należy oznakować. Przed przystąpieniem do wykonania robót kierownik budowy winien przeprowadzić instruktaż z zakresu BHP (szkolenie wstępne) zatrudnionych pracowników, a następnie indywidualne przeszkolenie każdego pracownika w zakresie BHP na poszczególnych stanowiskach pracy.

Na czas budowy oznakowanie robót winno być przyjęte przez Inspektora Nadzoru.

Ruch na drodze przy, której będą wykonywane roboty drogowe jest o natężeniu średnim.

Miejsce prowadzenia robót należy wygrodzić zaporami drogowymi U-20, co 10m, ustawić tablice kierujące U- 21b oraz oświetlenie U-35, Zapory drogowe U-20 zastosowane do odgrodzienia jezdni od ruchu pieszego, oraz pracowników bezpośrednio zatrudnionych na budowie powinny mieć lica wykonane z folii odblaskowej i być wyposażone w elementy odblaskowe oraz lampy ostrzegawcze.

Od zmroku do świtu prowadzone roboty muszą być oznakowane światłami ostrzegawczymi o barwie żółtej. Na zaporach drogowych ustawionych w poprzek jezdni światło ostrzegawcze powinno być umieszczone w taki sposób, aby wyznaczało szerokość jezdni wyłączonej z ruchu. Mogą być one umocowane zarówno na zaporach jak i bezpośrednio pod nimi jednak nie wyżej niż 0,1 m od górnej krawędzi zapory. Światła ostrzegawcze umieszcza się na wygrodzeniach w poprzek jezdni. Światła te powinny być widoczne z odległości 250 m.



Stosowane w czasie robót znaki drogowe, sygnały oraz urządzenia zabezpieczające powinny być dobrze widoczne zarówno w dzień jak i w nocy. Ze względu na ich przenośny charakter, a więc szybkie zużycie i zniszczenie szczególną uwagę należy zwrócić na konieczne stosunkowo częste ich oczyszczanie i odnawianie. Wszelkie znaki i sygnały związane z robotami powinny być usuwane niezwłocznie po zakończeniu robót lub przestawianie w miarę ich postępu.

Znaki należy umieszczać po prawej stronie jezdni w odległości od 0,5 do 2,0 m od krawędzi jezdni. Na drogach o charakterze ulicy należy umieszczać na wysokości 2,00 m, na pozostałych na wysokości 1,50 m. Jeżeli na jednym słupku umieszczono więcej niż jedną tarczę znaku, wysokość umieszczania najniżej nie powinna być mniejsza niż 0,90 m, a najwyższej nie większa niż 2,20 m.

Wymiary znaków używanych w związku z robotami nie mogą być mniejsze niż wymiary innych znaków tej kategorii stosowanych na danej drodze. Jako podstawowe urządzenia zabezpieczające powinny być stosowane:

1. biało – czerwone zapory
2. tablice prowadzące
3. pacholki

Zapory powinny być umieszczane na wysokości 0,90 – 1,20 m licząc od poziomu drogi do górnej krawędzi zapory. Tablice prowadzące powinny być umieszczone na wysokości 0,60 m nad jezdnią. Tło tablic jest barwy białej, a strzałki barwy czerwonej. Konstrukcja stojaków do zapór powinna zapewniać stabilność urządzenia.

Wykonanie przebudowy ulicy znacząco wpłynie na bezpieczeństwo ruchu pieszego i kołowego oraz podniesie estetykę całego osiedla.



*Kompleksowa przebudowa ul. Armii Poznań  
na odcinku od ul. Warszawskiej do Brzegowej w Łomiankach*

OŚWIADCZENIE  
Z DNIA 04.09.2015R DO

Projektu kompleksowej przebudowy ul. Armii Poznań na odcinku od ul. Warszawskiej do Brzegowej w Łomiankach.

Oświadczamy, że ww. projekt budowlano-wykonawczy wykonany jest zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.