

**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

Wykonawca	USŁUGI PROJEKTOWE HANNA SZUSTECKA 96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20 NIP-837-116-52-02, tel./fax.46-862-42-10				
Inwestor	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin				
Nazwa opracowania	BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ W UL. REJA NA ODCINKU OD UL. 1-GO MAJA DO ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU I W UL. AL. NIEPODLEGŁOŚCI NA ODCINKU OD UL. 1-GO MAJA DO ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU W WOŁOMINIE				
Obiekt	SIEĆ WODOCIĄGOWA				
Adres	dz. nr ewid.: 318 w obr. 24 dz. nr ewid.: 75 w obr. 35 w jedn. ew. 143412_4 Wołomin				
Nazwa rys.	PRZEKRÓJ PRZEZ WYKOP				
Projektował/a	inż. Hanna Szustecka	Nr. upr. bud.: 57/90 Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka upr. bud. 57/90 Sk-ce		
Sprawdził/a	mgr inż. Magdalena Najmrocka	Nr. upr. bud.: 12/96	mgr inż. Magdalena Najmrocka upr. bud. 12/96 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodor., kanaliz., ciepłych, went. i gazowych		
Opracował	mgr inż. Klaudia Dąbrowska				
Faza oprac. Proj. budowlany	Branża: Sanitarna	Skala: -	Data: 06, 04.2021	Nr odcinka: -	Nr rys.: 10

W PRZEDSIĘBIORSTWO
 WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI Sp. z o.o.
 ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin
 tel./fax 22 725 21 27
 NIP-837-116-52-02
 REGON 142823300

TOM III
ZAŁĄCZNIKI :
INFORMACJE, UZGODNIENIA, OPINIE, DECYZJE

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA
BIURO PROJEKTÓW**

**USŁUGI PROJEKTOWE
HANNA SZUSTECKA**

96-500 Sochaczew, ul. Porzeczkowa 20
tel.(046) 862-42-10 tel. Kom. 600-033-443
mail. uphs@o2.pl ; NIP 837-116-52-02

**TOM III – ZAŁĄCZNIKI :
INFORMACJE, UZGODNIENIA, OPINIE, DECYZJE**

NAZWA ZADANIA/ INWESTCJI	: OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ Z ODGAŁĘZIENIAMI W UL. 1-GO MAJA NA ODCINKU OD UL.OLEŃKI DO UL. ALEJA NIEPODLEGŁOŚCI W WOŁOMINIE			
NAZWA OPRACOWANIA	: BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ W UL. REJA NA ODCINKU OD UL. 1-GO MAJA DO ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU I W UL. AL. NIEPODLEGŁOŚCI NA ODCINKU OD UL. 1-GO MAJA DO ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU W WOŁOMINIE			
NAZWA OBIEKTU	: SIEĆ WODOCIĄGOWA KATEGORIA OBIEKTU - XXVI			
ADRES BUDOWY	: JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GMINA: WOŁOMIN, 143412_4 POWIAT: WOŁOMIŃSKI WOJ.: MAZOWIECKIE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0024 WOŁOMIN dz. nr ew. : 318 OBRĘB EWIDENCYJNY: 0035 WOŁOMIN dz. nr ew. : 75			
INWESTOR	: PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O. 05-200 WOŁOMIN, UL.GRANICZNA 1			
STADIUM PROJ.	: PROJEKT BUDOWLANY			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PIECZĄTKA I PODPIS	EGZ. NR
Projektował	inż. Hanna Szustecka	Nr 57/90/Sk-ce	PROJEKTANT inż. Hanna Szustecka uphs@o2.pl 046 862 42 10	3
DATA: 06 KWIETNIA 2021 r				

**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

SPIS TREŚCI

	Str
TOM III – UZGODNIENIA, OPINIE , DECYZJE	1
1 Informacja BIOZ	4
2 Warunki techniczne z dnia 17.09.2020 r wydane przez PWiK Wołomin	8
3 Odpis z protokołu narady koordynacyjnej ZUDP z dnia 19 stycznia.2021 r w sprawie	9
4 usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu wydane przez Starostę Wołomińskiego	12
5 Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26.11.2020 r	35
6 Pismo Zarządu Powiatu Wołomińskiego z dnia 01.03.2021 r (WDP.711.5.48.2021.KC – zgoda na dysponowanie nieruchomością dz. nr 75 w obrębie35 Wołomin na cele budowlane.....	36
7 Decyzja nr 15/L/2021 z dnia 23.02.2021 r (WGK.7230.5.28.2021 r) – zgoda na lokalizację	39
8 projektowanej sieci wodociągowej w drodze gminnej , ul.Reja, wydana przez Gminę Wołomin w Wołominie	40
9 Uzgodnienie projektu budowlanego wydane przez Gminę Wołomin.....	41
10 Uzgodnienie nr WA.2.6..521.209m.2020.AB projektu budowy sieci wodociągowej w ul.1- go Maja w Wołominie z dnia 4 grudnia 2020 r przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.....	43
11 Określenie statusu konserwatorskiego dla projektu budowy sieci wodociągowej w ul. 1-go Maja w Wołominie z dnia 23 listopada 2020 r wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie	43
12 Opinia geotechniczna o warunkach gruntowo-wodnych terenu w związku z budową sieci wo- dociągowej w ul. 1-go Maja od ul Oleńki do ul.Niepodległości w Wołominie	43

**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

NAZWA ZADANIA : OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ Z
INWESTCJI : ODGALEŻNIENIAMI W UL. 1-GO MAJA NA ODCINKU OD UL.OLEŃKI DO UL. ALEJA
NIEPODLEGŁOŚCI W WOŁOMINIE

NAZWA OPRACOWANIA : BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ W UL. REJA NA ODCINKU OD UL 1-GO MAJA DO
ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU I W UL. AL. NIEPODLEGŁOŚCI NA ODCINKU OD UL. 1-
GO MAJA DO ISTNIEJĄCEGO WODOCIĄGU W WOŁOMINIE

NAZWA OBIEKTU : SIEĆ WODOCIĄGOWA
KATEGORIA OBIEKTU - XXVI

ADRES BUDOWY : JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : GMINA: WOŁOMIN, 143412_4
POWIAT: WOŁOMIŃSKI
WOJ.: MAZOWIECKIE
OBREB EWIDENCYJNY: 0024 WOŁOMIN
dz. nr ew. : 318
OBREB EWIDENCYJNY: 0035 WOŁOMIN
dz. nr ew. : 75

INWESTOR : PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O.
05-200 WOŁOMIN, UL.GRANICZNA 1

STADIUM PROJ. : PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANT : inż. Hanna Szustecka
96-500 Sochaczew
ul. Porzeczkowa 20

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. i inż. sanit.
14.07.2015

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

1. Podstawa opracowania

Przedmiotem opracowania/inwestycji jest projekt budowlany budowy sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi powiatowej – ul. Niepodległości oraz w pasie drogowym drogi gminnej ul. M. Reja na odcinku od granicy z drogą wojewódzką – ul.1-go Maja do istniejącej sieci wodociągowej w ul. M. Reja w Wołominie. Projektuje się budowę sieci wodociągowej Ø225 z rur PE100, SDR11 w ul. Niepodległości oraz Ø160, z rur PE w ul. Reja do istniejącej sieci wodociągowej .

2. Zakres robót

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany sieci wodociągowej z rur PE100 , PEHD-RC śr. 225x20,5 mm, SDR 11 , oraz odgałęzień wodociągowych z rur PE100 , PEHD-RC ,SDR 11 , śr 160 mm łączonych poprzez zgrzewanie elektrooporowe.

Zakres projektowanej sieci wodociągowej z odgałęzieniami :

Rura do wody PE100,PEHD-RC, SDR11, PN16, Ø160 x 14,6 mm	- 3,0 m
Rura do wody PE100,PEHD-RC, SDR11, PN16, śr Ø 225x20,5 mm	- 12,0 m
Zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem DN 200 mm	- 1 szt

Zakres opracowania obejmuje :

- wybudowanie wykopem otwartym wąskoprzestrzennym odcinków sieci wodociągowej z rur PE100, RC szeregu SDR11 w miejscach montażu armatury
- wykonanie przejść poprzecznych pod drogą powiatową metodą przewiertu w rurze osłonowej na całej szerokości pasa drogowego z rur PE100, RC szeregu SDR11
- przywróceniu terenu do należytego stanu (dokonanie wymiany gruntu w niezbędnym zakresie , zagęszczenie i odtworzenie nawierzchni).

Kolejność realizacji:

- Wykonanie przewodu głównego wraz z uzbrojeniem

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.

Podczas realizacji powyższego zadania nie występują obiekty podlegające adaptacji lub rozbiórce.

4. Elementy zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Szczególnym elementem, który przy tej inwestycji może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest wykonywanie wykopów. Wykopy należy wykonywać zgodnie z normą PN-B-107,36, Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych -Warunki techniczne wykonania. Ponieważ prace prowadzone będą w pobliżu pasa drogowego, wzdłuż którego usytuowane są zamieszkałe posesje jak również odbywa się ruch pojazdów mechanicznych roboty należy prowadzić w taki sposób, aby wyeliminować zagrożenie zarówno dla pracowników jak i osób postronnych. Przed przystąpieniem do realizacji robót w pasach dróg wykonawca winien uzyskać zezwolenie właściciela drogi na zajęcie pasa drogowego oraz opracować projekt organizacji ruchu uzgodniony z właściwymi na danym terenie jednostkami (Zarządca drogi, Policja).Roboty ziemne powinny być wykonywane na podstawie projektu, określającego położenie instalacji i urządzeń podziemnych. Wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących sieci powinno być wykonywane pod nadzorem właściciela tych sieci. Wykopy w miejscach kolizji i skrzyżowań należy wykonywać ręcznie wraz z zabezpieczeniem istniejącego uzbrojenia zgodnie z dokumentacją .Przejście przewodu pod nawierzchniami utwardzonymi należy wykonać metodą przecisku sterowanego w rurze osłonowej.

5. Przewidywane zagrożenia

W trakcie prowadzenia wykopów należy zwracać szczególną uwagę na istniejące uzbrojenie, które zaznaczone jest na mapach projektowych sytuacyjno-wysokościowych oraz na przekrojach podłużnych. W przypadku kolizji z uzbrojeniem nie wykazanym na podkładach geodezyjnych należy fakt taki zgłosić do właściciela tegoż uzbrojenia oraz wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia .

Wykopy będą prowadzone na głębokościach do 2,5 m pod powierzchnią terenu
Średnie zagłębienie sieci wodociągowej wynosi około 2,0 m.

6. Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych

W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze. Oznakowanie terenu budowy i sposobu poruszania się osób postronnych zgodnie z Projektem organizacji ruchu. W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Poręcze tych balustrad powinny znajdować się na wysokości 1,1 m nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1 m od krawędzi wykopu. Jeżeli teren, na którym są wykonywane roboty ziemne, nie może być ogrodzony, wykonawca robót powinien zapewnić stały jego dozór.

7. Instruktaż pracowników

Pracownicy wykonujący prace budowlane winni być przed przystąpieniem do wykonywania robót przeszkoleni przez osobę posiadającą kwalifikacje i uprawnienia w zakresie zagadnień BHP. Instruktaż winien zawierać informację określającą zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia , konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej , zabezpieczającej przed skutkami zagrożenia , zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.

8. Przechowywanie i przemieszczanie materiałów na terenie budowy

Składowanie materiałów jest zabronione w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany są nie obudowane. Rury w prostych odcinkach składować w stosach na równym podłożu na podkładach drewnianych o szerokości nie mniejszej niż 0,1 m i w odstępach 1 do 2 m. Nie przekraczać wysokości składowania ok. 1 m dla rur o mniejszych średnicach i 2 m dla rur o większych średnicach .Transport powinien być wykonywany pojazdami o odpowiedniej długości ,tak , aby wolne końce wystające poza skrzynię ładunkową nie były dłuższe niż 1,0 m

9. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom

Na prowadzenie robót w pasie drogowym należy uzyskać pozwolenie od jednostki zarządzającej drogą oraz opracować Projekt organizacji ruchu. Z uwagi na prowadzenie robót w terenie zabudowanym i konieczność umożliwienia mieszkańcom dostępu do posesji należy w miejscach gdzie wykop koliduje z wejściem na posesję ustawiać mostki z balustradami o wymiarach jak wyżej. Roboty należy wykonywać odcinkami wraz ze sprawdzeniem i odbiorem oraz zasypaniem wykopu, co ułatwi zapewnienie bezpieczeństwa .Wydobyty grunt powinien być składowany z jednej strony wykopu, z pozostawieniem między krawędzią wykopu a stopa odkładu wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 1 metr dla komunikacji. Roboty ziemne w pobliżu istniejących instalacji podziemnych należy wykonywać ręcznie. W obrębie klina odłamu ścian wykopu niedopuszczalna jest komunikacja jeśli nie jest zastosowana odpowiednia obudowa .W pasie terenu przylegającego do górnej krawędzi skarpy , na szerokości równej trzykrotnej głębokości wykopu , wykonać spadki umożliwiające łatwy odpływ wód opadowych w kierunku od wykopu. Należy likwidować naruszenie struktury gruntu skarpy , usuwając naruszony grunt , z zachowaniem bezpiecznego nachylenie w każdym punkcie skarpy.

Należy sprawdzić stan skarpy po deszczu , mrozie lub po dłuższej przerwie w pracy.

Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1 m od poziomu terenu wykonać zejścia (wejścia) do wykopu.

Odległość pomiędzy zejściami (wejściami) do wykopu nie powinna przekraczać 20 m.

Wchodzenie do wykopu i wychodzenie po rozporach oraz przemieszczanie osób urządzeniami służącymi do wydobywania urobku jest zabronione.

Każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie wymaga sprawdzenia stanu jego obudowy lub skarp.

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

Zabrania się składowania urobku w strefie klina naturalnego odłamu gruntu , jeżeli ściany wykopu nie są obudowane.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien się odbywać poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno się dopuszczać do tworzenia się nawisów gruntu.

Koparka w czasie pracy powinna być ustawiona w odległości od wykopu co najmniej 0,6 m poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

Przy wykonywaniu robót ziemnych sprzętem zmechanizowanym należy wyznaczyć w terenie strefę niebezpieczną i odpowiednio ją oznakować.

Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką , nawet w czasie postoju jest zabronione.

Stanowiska pracy na otwartym powietrzu powinny być wydzielone , właściwie oznakowane i zabezpieczone przed wejściem osób postronnych.

Osoby powinny mieć zapewnioną szybką drogę ewakuacyjną na wypadek zalania , pożaru lub wystąpienia szkodliwych gazów, a także możliwość uzyskania niezwłocznie pierwszej pomocy medycznej.

Pracownik pracujący w wykopie powinien być zawsze asekurowany przez pracownika na górze.

10. Dokumentacja budowy

Na terenie budowy w pomieszczeniu zaplecza budowy winna znajdować się Dokumentacja budowy zawierająca aktualną Dokumentację Projektową zadania zawierającą wszystkie niezbędne uzgodnienia oraz wytyczne jednostek opiniujących wraz z decyzją pozwolenia na budowę , dziennik budowy, zatwierdzony Projekt organizacji ruchu, dziennik pompowań , protokoły odbiorów częściowych, operaty geodezyjne i książkę obmiaru.

PROJEKTANT
inż. Hanna Szustecka
upr. bud. w spec. geod. i inż. sanit.
ul.

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

L.dz.DT/1643/09/2020
Nr.wn. 523/W/2020

Wołomin, dnia 17.09.2020 r.

WARUNKI TECHNICZNE

na budowę sieci wodociągowej z odgałęzieniami w ul. 1 Maja na odcinku od ul. Oleńki do ul. Aleja Niepodległości w Wołominie:

Inwestor: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.
ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin

Dział Techniczny Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Wołominie przy ul. Granicznej 1 poniżej przedstawia warunki techniczne na budowę sieci wodociągowej z odgałęzieniami w ul. 1 Maja na odcinku od ul. Oleńki do ul. Aleja Niepodległości w Wołominie:

Sieć wodociągowa

1. W ul. 1 Maja należy wybudować sieć wodociągową $\varnothing 225$ PE, $L_{ca}=1070,0$ m od istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing 110$ PE na skrzyżowaniu z ul. Oleńki do istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing 160$ PE w ul. Aleja Niepodległości.
2. Na skrzyżowaniu ul. 1 Maja z ul. Oleńki należy przebudować istniejącą sieć wodociągową $\varnothing 225$ PE (przejście poprzeczne) przewodem $\varnothing 225$ PE na odcinku $L_{ca}=20,0$ m od w/w projektowanej sieci wodociągowej $\varnothing 225$ PE na skrzyżowaniu z ul. Oleńki (położonej po południowej stronie ulicy) do istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing 110$ PE w ul. 1 Maja (położonej po północnej stronie ulicy).
3. W/w projektowaną sieć wodociągową należy połączyć przewodem $\varnothing 110$ PE z istniejącą siecią wodociągową $\varnothing 110$ PE na granicy z dz. ew. nr 351 obr. 24, oraz połączyć przewodem $\varnothing 160$ PE z istniejącą siecią wodociągową $\varnothing 160$ PE w ul. Reja (dz. ew. nr 318 obr. 24).
4. Uzbrojenie projektowanej sieci wodociągowej: przewody $\varnothing 225$, $\varnothing 160$, $\varnothing 110$ PE, zasuwy kolnierzowe z miękkim uszczelnieniem $\varnothing 200$, $\varnothing 150$, $\varnothing 100$, hydranty $\varnothing 80$ ppoż.
5. Od w/w projektowanej sieci wodociągowej należy wybudować odgałęzienia do granic posesji przewodem $\varnothing 40$ PE-100 SDR11. Na każdym projektowanym przewodzie wodociągowym należy zamontować zasuwy domowe odcinające ZD $\varnothing 40$. W przypadku stwierdzenia przez projektanta niewystarczającej średnicy przewodu wodociągowego dopuszcza się jego zmianę w zakresie średnic $\varnothing 50$, $\varnothing 63$, $\varnothing 90$, $\varnothing 110$, $\varnothing 125$ PE (wraz z doбором odpowiedniej zasuwy).

W związku z powyższym należy:

- Na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy sporządzić plan sytuacyjny projektowanej/ych sieci wraz z odgałęzieniami przez osobę posiadającą uprawnienia projektowe w zakresie sieci i przyłączy wodociągowych/kanalizacyjnych. Rzędne włączenia przewodów do istniejących sieci należy zweryfikować w terenie.
- W związku z potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi w terenie sieciami uzbrojenia terenu należy złożyć do Starosty Powiatowego w Wołominie wniosek o objęcie naradą koordynacyjną sytuowania sieci wraz z odgałęzieniami.
- Opracować projekt budowlany sieci wraz z odgałęzieniami (osoba posiadająca uprawnienia) w 5 egzemplarzach i pod względem technicznym należy uzgodnić w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Wołominie ul. Graniczna 1.
- Wejście w grunty osób fizycznych i prawnych oraz wszystkie wymagane decyzje i pozwolenia uzgodnić z odpowiednimi organami.
- Przed przystąpieniem do robót uprawniony Wykonawca pobierze dzienniki robót w PWiK Sp. z o. o. w Wołominie.
- Warunki uzgodnienia tracą ważność po upływie 36 miesięcy od daty ich wydania.

Sporządził: Piotr Dębski, Dział Techniczny

KIEROWNIK
Działu Technicznego

mgr inż. Marta Grzęda-Malinowska

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166



PROTOKÓŁ Z NARADY KOORDYNACYJNEJ NR PODK.6630.4.2021

w sprawie sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu przeprowadzonej
za pomocą środków komunikacji elektronicznej w Starostwie Powiatowym w Wołominie

Przedmiot narady koordynacyjnej	sieci uzbrojenia terenu, niebędące przyłączami wodociągowa
Lokalizacja obiektu	m.Wołomin ul.1-go Maja
Wnioskodawca	Hanna Szustecka reprezentujący(a) podmiot Usługi Geodezyjne Urbanowicz Cezary, NIP: 1251122161 Wołomińska 21, 05-230 Kobyłka
Inwestor	PWiK Sp.z o.o Wołomin
Projektant	Hanna Szustecka numer uprawnień: 57/90
Data wpływu wniosku	5 stycznia 2021 r.
Data zakończenia narady	15 stycznia 2021 r.
Przewodnicząca narady koordynacyjnej	Bożena Kowalewska Główny Specjalista

Lista uczestników narady koordynacyjnej

1	Oznaczenie podmiotu: Orange Polska S.A. Stanowisko/uwagi: Nie wyrażono stanowiska	Podmiot powiadomiony o naradzie drogą elektroniczną
2	Oznaczenie podmiotu: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa RE Legionowo Stanowisko/uwagi: Nie wyrażono stanowiska	Podmiot powiadomiony o naradzie drogą elektroniczną
3	Oznaczenie podmiotu: Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich Stanowisko/uwagi: Projekt zaakceptowany	Imię i nazwisko przedstawiciela Marcin Antoniak Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
4	Oznaczenie podmiotu: PSG sp. z o.o Oddział w Warszawie Gazownia w Wołominie Stanowisko/uwagi: Projekt zaakceptowany	Imię i nazwisko przedstawiciela Adam Bieryło Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
5	Oznaczenie podmiotu: Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.Wołomin Stanowisko/uwagi: Projekt zaakceptowany	Imię i nazwisko przedstawiciela Michał Sawicki Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
6	Oznaczenie podmiotu: Urząd Miejski Wołomin Stanowisko/uwagi: Projekt zaakceptowany z uwagami do realizacji: W miejscach skrzyżowań z drogami gminnymi utwardzonymi sieć należy wykonać metodą bezwykopową.	Imię i nazwisko przedstawiciela Marcin Sojecki Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
7	Oznaczenie podmiotu: Wydział Dróg Powiatowych Stanowisko/uwagi: Projekt zaakceptowany z uwagami do realizacji: nie dotyczy WDP - droga woj. nr 634	Imię i nazwisko przedstawiciela Waldemar Jeznach Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
8	Oznaczenie podmiotu: Wydział Ochrony Środowiska	Imię i nazwisko przedstawiciela Tomasz Gumkowski

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
tel. 787-100 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106

Stanowisko/uwagi:

Projekt zaakceptowany z uwagami do realizacji:

W przypadku konieczności usunięcia drzew, przed przystąpieniem do wykonania robót, należy uzyskać zezwolenie właściwego organu na usunięcie drzew, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania i funkcjonowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu. W pozostałych przypadkach prace ziemne w zasięgu koron drzew należy wykonywać ręcznie lub metodą bezwykopową, bez uszkodzenia korzeni.

Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej

W naradzie uczestniczył(a) z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej przedstawiciel(ka) wnioskodawcy **Hanna Szustecka**.



Zeskanuj kod QR,
aby zlokalizować
wniosek na mapie

**Z up. Starosty
Bożena Kowalewska
Główny Specjalista**

Dokument elektroniczny wygenerowany automatycznie dnia 15 stycznia 2021 roku z systemu informatycznego iGeoMap/ePODGIK, nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika ani pieczętki urzędowej.

Weryfikacji dokumentu można dokonać na stronie <https://weryfikacja.protokoluzd.epodgik.pl>.

**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166



Wydział Urbanistyki
Urząd Miejski w Wołominie
UL. OGRODOWA 4, 05 – 200 WOŁOMIN
TEL. 22 763-30-45 FAX. 22 763-30-66
e-mail: sekretariat@wolomin.org

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

WU.6727.1.204.2020

Wnioskodawca:
Pani Hanna Szustecka
Usługi Projektowe

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Data wniosku

2020-11-18

2. Działki ew. nr 325/9 obr. 24 oraz część dz. ew. nr 325/3 obr. 24 położone w Wołominie znajdują się na obszarze, dla którego gmina Wołomin nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzony Uchwałą Nr VII-33/94 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 10 listopada 1994 roku (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 23 poz. 816 z dnia 2 grudnia 1994 roku) zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku poz. 293 z późn. zm.) przestał obowiązywać z dniem 31 grudnia 2003 roku.

3. Podstawa prawna obowiązującego planu

Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII-49/2014 z dnia 2014-05-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go Maja I” położonego pomiędzy ulicami: Lipińska, Al. Niepodległości, 1-go Maja, Oleńki w Wołominie. ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr - z dnia 2014-07-31, poz. 7415.

Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII/50/2014 z dnia 2014-05-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie. ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr - z dnia 2014-07-31, poz. 7416.

Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXVIII-51/2014 z dnia 2014-05-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go Maja III” położonego na południe od rowu melioracyjnego oraz ograniczonego ulicami: Al. Niepodległości, Lipiny Kąty, Lipiny B w Wołominie ogłosz. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr - z dnia 2014-07-31, poz. 7417.

4. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp (w granicach wskazanych we wniosku)

Dz. nr 310/10, obręb 24 Wołomin

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 318, obręb 24 Wołomin

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

- Tereny publicznych dróg lokalnych „1 KDL” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 325/1, obręb 24 Wołomin

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 325/3, obręb 24 Wołomin- w części

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 325/10, obręb 24 Wołomin - w części

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 325/11, obręb 24 Wołomin

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 325/12, obręb 24 Wołomin

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 73/3, obręb 31 Wołomin

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 73/4, obręb 31 Wołomin

- Tereny publicznych dróg głównych „1 KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 1/1, obręb 35 Wołomin

- Tereny dróg głównych „1KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 1/5, obręb 35 Wołomin

- Tereny dróg głównych „1KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 1/6, obręb 35 Wołomin

- Tereny dróg głównych „1KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 1/8, obręb 35 Wołomin

- Tereny dróg głównych „1KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 1/9, obręb 35 Wołomin

- Tereny dróg głównych „1KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 1/10, obręb 35 Wołomin

- Tereny dróg głównych „1KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29

Dz. nr 75, obręb 35 Wołomin

- Tereny dróg głównych „1KDG” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29

- Tereny dróg zbiorczych „1KDZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29

- Tereny publicznych dróg zbiorczych „1KDZ” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-51/2014 z 2014-05-29

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów (wypis z planu)

Dla terenu „1KDG” (XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29)

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga główna;
 - kategoria – droga wojewódzka;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m w granicy obszaru objętego planem;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 1KDG z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 3KDL;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11 pkt 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

Dla terenu „1KDZ” (XXXVIII/50/2014 z 2014-05-29)

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza;
 - kategoria – droga powiatowa;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m – 20 m – dopuszcza się przewężenia wynikające z istniejących uwarunkowań;
 - b) chodnik min. jednostronny;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 1KDZ z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDG;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §11 pkt 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1%.

Dla terenu „1KDZ” (XXXVIII-51/2014 z 2014-05-29)

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza;
 - kategoria – droga powiatowa;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
 - c) możliwość zabudowania i przykrycia rowu w celu przedłużenia ciągu komunikacyjnego z zachowaniem przepływu;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 1KDZ z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 3KDL, 6KDL, 6KDD, 4KDW;
- 4) w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §7;
- 5) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 6) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

Dla terenu „1 KDG” (XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29)

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga główna;
 - kategoria – droga wojewódzka

- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 17,5 m w granicy obszaru objętego planem;
 - b) chodnik min. jednostronny;
 - c) możliwość zabudowania i przykrycia rowu w celu przedłużenia ciągu komunikacyjnego z zachowaniem przepływu;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu IKDG z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 2KDZ, 1KDL.
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

Dla terenu „1 KDL” (XXXVIII-49/2014 z 2014-05-29)

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga lokalna;
 - kategoria – droga gminna;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m – 17m;
 - b) chodnik min. jednostronny;
 - c) szpaler drzew;
 - d) możliwość zabudowania i przykrycia rowu w celu przedłużenia ciągu komunikacyjnego z zachowaniem przepływu;
- 3) skrzyżowania w granicach opracowania terenu 1KDL z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 4KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD;
- 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §12 pkt. 1, pkt 2 lit. a;
- 5) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 1 %.

5. Ustalenia ogólne

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII-49/2014

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go Maja I” położonego pomiędzy ulicami: Lipińska, Al. Niepodległości, 1-go Maja, Oleńki w Wołominie” zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: ulica Lipińska;
- 2) od wschodu: ulica al. Niepodległości;
- 3) od południa: ulica 1-go Maja;
- 4) od zachodu: ulica Oleńki.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do uchwały;

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu, np. dużymi gabarytami, znaczącą dla ogółu mieszkańców funkcją np. celu publicznego, kultu, wysoką jakością architektury, jej reprezentacyjnością lub monumentalnością,
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach

zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte:

- a) lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykusy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych,
- b) lico zewnętrznej nadziemnej ściany altany, wiaty, przydomowej oranżerii;

5) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy nie zawiera powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek doświetlających okienka piwniczne, elementów przeciwsłonecznych, daszków, gzymsów i okapów oraz części położonych poniżej poziomu terenu;

8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

10) rowach odwadniających - należy przez to rozumieć sztuczne koryta prowadzące wodę w sposób ciągły lub okresowy, o szerokości dna mniejszej niż 1,5 m przy ich ujściu;

11) szpalerach drzew – należy przez to rozumieć jedno lub dwurzędowe nasadzenia drzew zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu, oraz przepisami odrębnymi w odstępach zapewniających, wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób nie zakłócający ciągłości szpaleru, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren;

12) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę oraz charakter działalności gospodarczej znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;

13) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu na obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

14) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;

15) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;

16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) szpalery drzew;
- 7) dominanta.

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

§4. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem MNU;
- 2) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem U;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 4) tereny wód powierzchniowych – rowy odwadniające – oznaczone symbolem WS;
- 5) tereny publicznych dróg głównych – oznaczone symbolem KDZ;
- 6) tereny publicznych dróg zbiorczych – oznaczone symbolem KDL;
- 7) tereny publicznych dróg lokalnych – oznaczone symbolem KDL;
- 8) tereny publicznych dróg dojazdowych – oznaczone symbolem KDD;
- 9) tereny niepublicznych dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego ze sportem i rekreacją.

§5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie zasad realizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych ustala się:
 - a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach mieszkaniowych;
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach;
 - d) lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 15% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
 - e) lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 2 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 5 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
 - f) powierzchnię dla szyldu i nośnika reklamowego w formie grafiki przestrzennej lub niepołączonych tłem liter, należy liczyć podając sumę powierzchni jaką zajmują jego poszczególne elementy;
 - g) stosowanie nośników reklamowych podświetlanych i oświetlanych - w przypadku lit. d i e - przy czym natężenie światła nie może przekraczać 5 luksów.
- 2) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń:
 - a) ustala się lokalizację ogrodzeń od strony dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych w planie, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
 - b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy;
 - c) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia
 - d) ustala się wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów;
 - f) ustala się zakaz grodzienia nieruchomości od strony rowów odwadniających w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - d) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Dolina rzeki Śródkowej Wisły nr 222 (w granicach, którego znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem) poprzez nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków budynki mieszkalne, zlokalizowane przy ul. Lipińskiej 130, 148, 152;
- 2) zasady ochrony budynków wymienionych w pkt 1:
 - a) zachowanie układu i kątów nachylenia głównych połaci dachowych oraz charakteru elewacji i detali architektonicznych;
 - b) wszelkie roboty budowlane wymagają nadzoru właściwego konserwatora zabytków.

§8. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenu IZP.

§9. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) wysokość zabudowy;
 - e) geometrię dachów;
 - f) kolorystykę elewacji, dachów i innych elementów bryły;
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu min. 6,0 m;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - c) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - d) ustala się dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy;

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

- e) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach oznaczonych symbolami MNU i U.

§10. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z wytyczenia nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu w tym:

- maksymalnej powierzchni zabudowy;
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- wysokości zabudowy;
- geometrii dachów;
- kolorystyki elewacji, dachów i innych elementów bryły;
- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

- 3) powierzchnia oraz szerokość frontu działki budowlanej, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się do działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;
- 4) powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej oraz parametry, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) kąt położenia działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110° - wielkość kąta mierzona od podstawy trójkąta, który stanowi odcinek działki pokrywający się z linią rozgraniczającą drogi, w zakresie scalenia i podziału;
- 6) minimalna szerokość niepublicznych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu w granicach działki – minimum 6,0m.

§11. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w strefie oddziaływania o szerokości 7,5 m mierzonej od osi linii napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt ludzi, do czasu likwidacji linii lub jej skablowania.

§12. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW oraz drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu;
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, wiaty przystankowe, elementy dekoracyjne itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i zatok postojowych;

2) w zakresie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

- a) ustala się budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- c) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej niepokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą zabudową.

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zasilanie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- c) nakaz likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po skanalizowaniu danego terenu, jeśli nie będą przyłączone do sieci kanalizacyjnej;
- d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zanieczyszczonych w rozumieniu przepisów odrębnych, do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- g) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
- b) ustala się budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną oraz ze źródeł alternatywnych;
- b) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa spalane w piecach niskoemisyjnych oraz z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się kominki jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja masztów tylko na obiektach kubaturowych o wysokości do 30 m nad poziom terenu;
 - b) ustala się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odwadniania:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów odwadniających, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg – oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym - w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń odwadniających oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie rowów odwadniających jako odbiorników wód opadowych;
 - c) dopuszcza się skanalizowanie rowów na odcinkach dróg zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/50/2014

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, al. Niepodległości, północną granicą rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: ulica 1-go Maja;
- 2) od wschodu: ulica al. Niepodległości;
- 3) od południa: północna granica rowu melioracyjnego;
- 4) od zachodu: ulica Lipiny B.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do uchwały.

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci od 0° do 12°;
- 2) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte:
 - a) lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, żadzeń nad wejściami, pochylu i schodów wewnętrznych,
 - b) lico zewnętrznej nadziemnej ściany altany, wiaty, przydomowej oranżerii;
- 5) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą ekspozycyjną –

STAROSTWO
 POWIATOWE W WOŁOMINIE
 Wydział Urbanistyki i Planowania
 03-200 Wołomin, ul. Piwnicza
 tel. 791 45 01 w. 106, 107, 110, 114, 166

nicoświetloną, oświetloną lub podświetloną wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, zawierające powierzchnię przeznaczoną do eksponowania reklamy;

- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy nie zawiera powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek doświetlających okienka piwniczne, elementów przeciwsłonecznych, daszków, gzymsów i okapów, oraz części położonych poniżej poziomu terenu;
- 8) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) rowach odwadniających - należy przez to rozumieć sztuczne koryta prowadzące wodę w sposób ciągły lub okresowy, o szerokości dna mniejszej niż 1,5 m przy ich ujściu;
- 11) szpalerach drzew – należy przez to rozumieć jedno lub dwurzędowe nasadzenia drzew zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu, oraz przepisami odrębnymi w odstępach zapewniających, wytworzenie zwartej ściany zieleni przez korony drzew, z dopuszczeniem realizacji pomiędzy poszczególnymi drzewami, w sposób niezakłócający ciągłości szpaleru, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren;
- 12) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę oraz charakter działalności gospodarczej znajdującej się w budynku, na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu na obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 14) terenowych urządzeniach sportowych – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 15) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Inne określenia użyte w uchwale a niewymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) szpalery drzew.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem U;
- 4) tereny zabudowy usługowej uciążliwej i nieuciążliwej – oznaczone symbolem Uu;
- 5) tereny usług z zakresu inwestycji celu publicznego – oznaczone symbolem UP;
- 6) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 7) tereny wód powierzchniowych – rowy odwadniające – oznaczone symbolem WS;
- 8) tereny dróg głównych – oznaczone symbolem KDG;
- 9) tereny dróg zbiorczych – oznaczone symbolem KDZ;
- 10) tereny dróg lokalnych – oznaczone symbolem KDL;
- 11) tereny dróg dojazdowych – oznaczone symbolem KDD;
- 12) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem KPP;
- 13) tereny niepublicznych dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KPP przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz infrastruktury technicznej.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie obiektów związanych z przebywaniem dzieci i młodzieży.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego ze sportem i rekreacją.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w zakresie zasad realizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych ustala się:
 - a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1Uu, 1UP;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach;
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach mieszkaniowych;
 - d) lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 15 % powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
 - e) lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych oraz usługowych pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 2 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 5 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
 - f) powierzchnię dla szyldu w formie grafiki przestrzennej lub niepołączonych tłem liter, należy liczyć podając sumę powierzchni, jaką zajmują jego poszczególne elementy;
 - g) stosowanie nośników reklamowych podświetlanych i oświetlanych - w przypadku lit. d i e - przy czym natężenie światła nie może przekraczać 5 luksów;
- 2) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń:
 - a) ustala się lokalizację ogrodzeń od strony dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych w planie, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód - np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.;
 - b) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przeszłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy;
 - c) ustala się wysokość ogrodzeń do 1,8 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - d) ustala się wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
 - e) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;
 - f) ustala się zakaz grodzienia nieruchomości przyległych do rowów odwadniających w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - UP – tereny usług publicznych – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - d) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Dolina rzeki Środkowej Wisły nr 222 (w granicach, którego znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem) poprzez: nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 7. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych, usług publicznych i zieleni urządzonej.

§ 8. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi):
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) wysokość zabudowy;
 - e) geometrię dachów;
 - f) kolorystykę elewacji, dachów i innych elementów bryły;
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- 2) W zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 6,0 m;
 - b) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;
 - c) ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - d) ustala się dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy;
 - e) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzińskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

- f) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U, Uu, UP;
- g) w terenie IUu dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych nie będących budynkami (jak maszty, anteny i inne obiekty telekomunikacji elektronicznej o podobnym charakterze).

§ 9. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z wytyczenia nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu w tym:

- maksymalnej powierzchni zabudowy;
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- wysokości zabudowy;
- geometrii dachów;
- kolorystyki elewacji, dachów i innych elementów bryły;
- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

3) powierzchnia oraz szerokość frontu działki budowlanej, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się do działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;

4) powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej oraz parametry, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) kąt położenia działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110° - wielkość kąta mierzona od podstawy trójkąta, który stanowi odcinek działki pokrywający się z linią rozgraniczającą drogi, w zakresie scalenia i podziału;

6) minimalna szerokość niepublicznych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu w granicach działki – minimum 6,0m.

§ 10. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w strefie oddziaływania o szerokości 7,5 m mierzonej od osi linii napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt ludzi, do czasu likwidacji linii lub jej skablowania.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, ciągi piesze oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KPP, KDW oraz drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, wiaty przystankowe, elementy dekoracyjne, itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i zatok postojowych;

2) w zakresie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

- a) ustala się budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- c) dopuszcza się przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej niepokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą zabudową;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zasilanie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) ustala się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- c) nakaz likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po skanalizowaniu danego terenu, jeśli nie będą przyłączone do sieci kanalizacyjnej;
- d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zanieczyszczonych w rozumieniu przepisów odrębnych, do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia
- g) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych;

5. w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
- b) ustala się budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń;

6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne zgodnie z zapotrzebowaniem

- odbiorców na energię elektryczną oraz ze źródeł alternatywnych;
- b) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa, spalane w piecach niskoemisyjnych, oraz z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się kominki jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
- 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym lokalizacja masztów tylko w powiązaniu z obiektami kubaturowymi o wysokości do 30 m nad poziom terenu;
 - b) ustala się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odwadniania:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów odwadniających, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg – oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym - w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń odwadniających oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się wykorzystanie rowów odwadniających, jako odbiorników wód opadowych;
 - c) dopuszcza się skanalizowanie rowów na odcinkach dróg zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII-51/2014

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go Maja III” położonego pomiędzy południową granicą rowu melioracyjnego i ulicami: al. Niepodległości; Lipiny B i Lipiny Kąty oraz Lipiny B, w Wołominie zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa granica rowu melioracyjnego;
- 2) od wschodu: ulica al. Niepodległości;
- 3) od południa: ulica Lipiny B i ulica Lipiny Kąty;
- 4) od zachodu: ulica Lipiny B.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna - rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu –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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3 do uchwały;

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się wjazd lub wejście na działkę budowlaną;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte:
 - a) lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
 Wydział Budownictwa
 ul. Żelaznyńskiego 3
 05-200 Wołomin, tel. 787 43 10 10
 tel. 787 43 10 6, 106, 107, 110, 114, 166

odrębnymi wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych,

b) lico zewnętrznej naziemnej ściany altany, wiaty, przydomowej oranżerii;

4) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną wraz z elementami konstrukcyjnymi 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy nie zawiera powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek doświetlających okienka piwniczne, elementów przeciwsłonecznych, daszków, gzymsów i okapów oraz części położonych poniżej poziomu terenu;

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) rowach odwadniających - należy przez to rozumieć sztuczne koryta prowadzące wodę w sposób ciągły lub okresowy, o szerokości dna mniejszej niż 1,5 m przy ich ujściu;

10) szpalerach drzew – należy przez to rozumieć jedno lub dwurzędowe nasadzenia drzew zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu, oraz przepisami odrębnymi w odstępach zapewniających, wytworzenie zwartej drzewami, w sposób niezakłócający ciągłości szpaleru, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren;

11) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy podający nazwę oraz charakter na którym szyld reklamowy jest zainstalowany;

12) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu na obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

13) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć ograniczone w czasie zagospodarowanie terenu dopuszczone na warunkach określonych w planie;

14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Inne określenia użyte w uchwale a niewymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach;
- 6) szpalery drzew.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej – oznaczone symbolem MNU;
- 3) tereny usług – oznaczone symbolem U;
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL;
- 5) tereny wód powierzchniowych – rowy odwadniające – oznaczone symbolem WS;
- 6) tereny publicznych dróg zbiorczych – oznaczone symbolem KDZ;
- 7) tereny publicznych dróg lokalnych – oznaczone symbolem KDL;
- 8) tereny publicznych dróg dojazdowych – oznaczone symbolem KDD;
- 9) tereny publicznych dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-jezdnymi – oznaczone symbolem KDDp;
- 10) tereny niepublicznych dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD, KDDp przeznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego związanego z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, na którym dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego towarzyszących funkcji podstawowej.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie zasad realizacji nośników reklamowych i szyldów reklamowych ustala się:
 - a) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych;
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na budynkach mieszkaniowych;
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach;
 - d) lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 15% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku;
 - e) lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach mieszkaniowo-usługowych i usługowych pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,5 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 5 % powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane;
 - f) powierzchnię dla szyldu i nośnika reklamowego w formie grafiki przestrzennej lub niepołączonych tłem liter, należy liczyć

podając sumę powierzchni jaką zajmują jego poszczególne elementy;

g) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych podświetlanych i oświetlanych - w przypadku lit. d i e - przy czym natężenie światła nie może przekraczać 5 luksów.

2) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń, ustala się:

a) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych w planie, przy czym dopuszcza się ich wycofanie nie więcej niż 2,0 m w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód - np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.;

b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z blachy;

c) wysokość ogrodzeń do 1,8m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia;

d) wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;

e) stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów;

f) zakaz grodzienia nieruchomości od strony rowów odwadniających w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

b) obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem: - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej - jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;

c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

d) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Dolina rzeki Środkowej Wisły nr 222 (w granicach, którego znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem) poprzez: nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego, zabytków:

1) plan ustala ochronę zabytków archeologicznych, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu symbolem graficznym i oznaczonych numerami 54-69/41, 54-69/40, 54-69/39, 54-69/38, 54-69/47, na obszarze wymienionych stref obowiązuje:

a) nakaz uzyskania przez inwestora, od właściwego organu, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi uzgodnienia, wszelkich planowanych obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;

b) nakaz przeprowadzania badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu na prowadzenie wymienionych badań.

§ 8. Ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych oraz terenu IU.

§ 9. Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się: (zgodnie z ustaleniami szczegółowymi)

a) maksymalną powierzchnię zabudowy;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

d) wysokość zabudowy;

e) geometrię dachów;

f) kolorystykę elewacji, dachów i innych elementów bryły;

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.

2) W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

a) odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu min. 4,0 m;

b) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką;

c) zakaz lokalizowania obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

d) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy i nadbudowy;

e) dla nowej zabudowy obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

f) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU i U.

§ 10. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z wytycznika nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu w tym:

- maksymalnej powierzchni zabudowy;

- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;

POWIATOWE STAROSTWO
WYDZIAŁ Budowlany
ul. Prądzińskiego 3
16-100 Włocławek
tel. 287 10 01 w. 106, 107, 110, 114, 166

- nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- wysokości zabudowy;
- geometrii dachów;
- kolorystyki elewacji, dachów i innych elementów bryły;
- maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

3) powierzchnia oraz szerokość frontu działki budowlanej, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, odnoszą się do działek budowlanych powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości;

4) powierzchnia i szerokość frontu działki budowlanej oraz parametry, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) kąt położenia działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°- wielkość kąta mierzona od podstawy trójkąta, który stanowi odcinek działki pokrywający się z linią rozgraniczającą drogi, w zakresie scalenia i podziału;

6) minimalna szerokość niepublicznych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu w granicach działki – minimum 6,0m.

§ 11. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: w strefie oddziaływania o szerokości 7,5 m mierzonej od osi linii napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt ludzi, do czasu likwidacji linii lub jej skablowania.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) w zakresie komunikacji ustala się:

- a) ustala się układ komunikacyjny, który tworzą drogi klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, drogi dojazdowe o funkcji ciągów pieszo-jezdnym oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDDp, KDW oraz drogi wewnętrzne nieoznaczone na rysunku planu;
- b) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, wiaty przystankowe, elementy dekoracyjne itp., w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dopuszczenie lokalizowania ścieżek rowerowych i zatok postojowych;

2) w zakresie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ustala się:

- a) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
- c) przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej niepokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu i nie będzie kolidować z istniejącą zabudową.

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- a) zasilanie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;
- c) po przyłączeniu do sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie studni;
- d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- b) możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną;
- c) nakaz likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po skanalizowaniu danego terenu, jeśli nie będą przyłączone do sieci kanalizacyjnej;
- d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- e) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zanieczyszczonych w rozumieniu przepisów odrębnych, do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia;
- g) możliwość realizacji zbiorników retencyjnych.

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- a) zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej sieci;
- b) budowę nowych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną oraz ze źródeł alternatywnych;
- b) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł wykorzystujących w szczególności: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa spalane w piecach niskoemisyjnych oraz z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- b) dopuszczenie kominków jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów.

8) W zakresie telekomunikacji ustala się:

- a) budowę sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami

odrębnymi;

9) W zakresie odwadniania, ustala się;

- a) zmianę przebiegu rowów odwadniających, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg - oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym - w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń odwadniających oraz zapewniających swobodny przepływ wód w dziale drenarskim, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) możliwość wykorzystania rowów odwadniających jako odbiorników wód opadowych;
- c) skanalizowanie rowów na odcinkach dróg zgodnie z zapotrzebowaniem.

10) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

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

6. Załączniki

- wrys z planu wraz z legendą

Z up. Burmistrza
Kamila Wojcik
POWIATOWY URZĄD
W WOŁOMINIE

Otrzymują

1. Pani Hanna Szustecka
Usługi Projektowe
2. aa

**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166



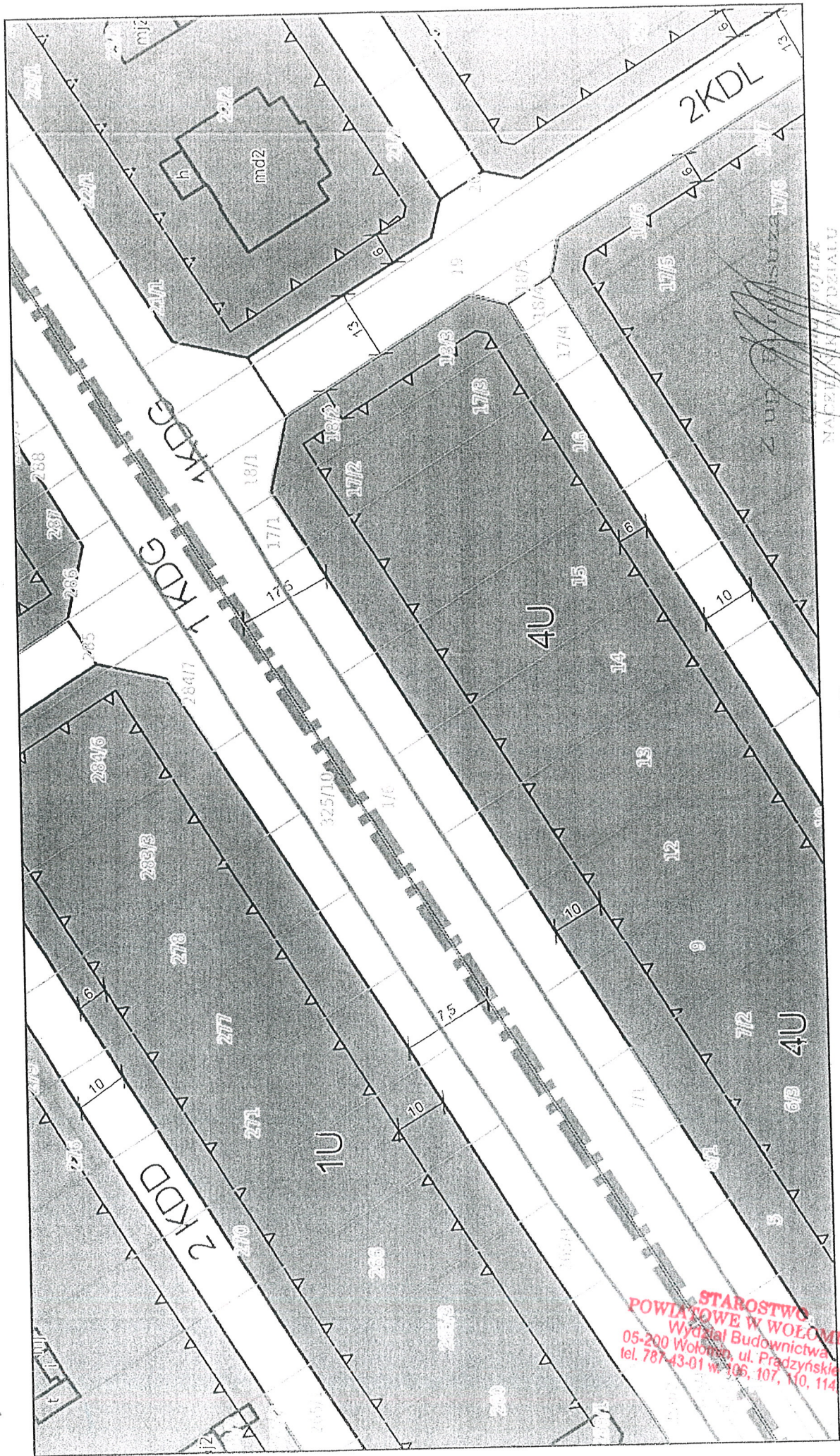
Wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ... wala XXXVIII-49/2014 z dnia 2014-05-29 oraz
XXXVIII/50/2014 z dnia 2014-05-29 oraz XXXVIII-51/2014 z dnia 2014-05-29
Załącznik do sprawy WU.6727.1.204.2020, data wydania 2020-11-26
skala 1 : 1000



STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

Doroczy działki numer 310/10 z obrębku 24, numer 318 z obrębku 24, numer 325/1 z obrębku 24, numer 325/3 z obrębku 24, numer 325/9 z obrębku 24, numer 325/10 z obrębku 24, numer 325/12 z obrębku 24, numer 73/3 z obrębku 31, numer 73/4 z obrębku 31, numer 1/1 z obrębku 35, numer 1/5 z obrębku 35, numer 1/6 z obrębku 35, numer 1/8 z obrębku 35, numer 1/9 z obrębku 35, numer 1/10 z obrębku 35, numer 75 z obrębku 35.
Dokument wygenerowano z serwisu wolomin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-11-25 14:24:22 przez: Agnieszka Urbanska-Kupiec tel. 22 763 30 51

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z dnia 2014-05-29 oraz XXXVIII/50/2014 z dnia 2014-05-29 oraz XXXVIII-51/2014 z dnia 2014-05-29
Załącznik do sprawy WU.6727.1.204.2020, data wydania 2020-11-26
skala 1 : 1000

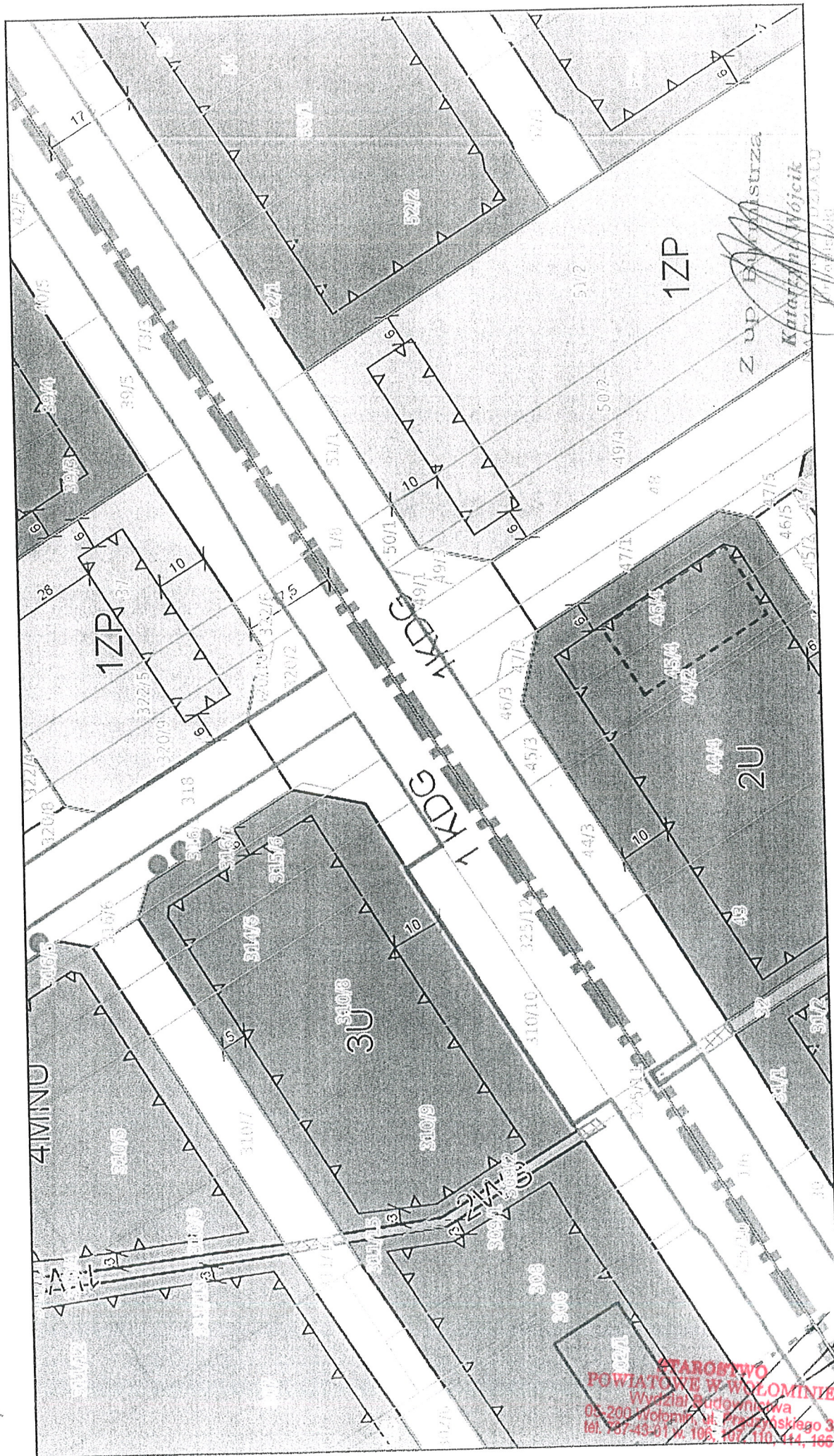


STAROSTWO POWIATOWE W WOŁOMIŃ
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomino, ul. Prądzińskiego
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 168

Dotyczy planu: numer 310/10 z obrębów 24, numer 318 z obrębów 24, numer 325/1 z obrębów 24, numer 325/3 z obrębów 24, numer 325/9 z obrębów 24, numer 325/10 z obrębów 24, numer 325/11 z obrębów 24, numer 325/12 z obrębów 24, numer 73/3 z obrębów 31, numer 73/4 z obrębów 31, numer 73/4 z obrębów 31, numer 1/1 z obrębów 35, numer 1/5 z obrębów 35, numer 1/6 z obrębów 35, numer 1/8 z obrębów 35, numer 1/9 z obrębów 35, numer 1/10 z obrębów 35, numer 1/10 z obrębów 35, numer 75 z obrębów 35
Dokument wygenerowano z serwisu wlomin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-11-25 14:24:22 przez: Agnieszka Urbańska-Kupiec tel. 22.763.30.51



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XXXVIII-49/2014 z dnia 2014-05-29 oraz
XXXVIII/50/2014 z dnia 2014-05-29 oraz XXXVIII-51/2014 z dnia 2014-05-29
Załącznik do sprawy WU.6727.1.204.2020, data wydania 2020-11-26
skala 1 : 1000

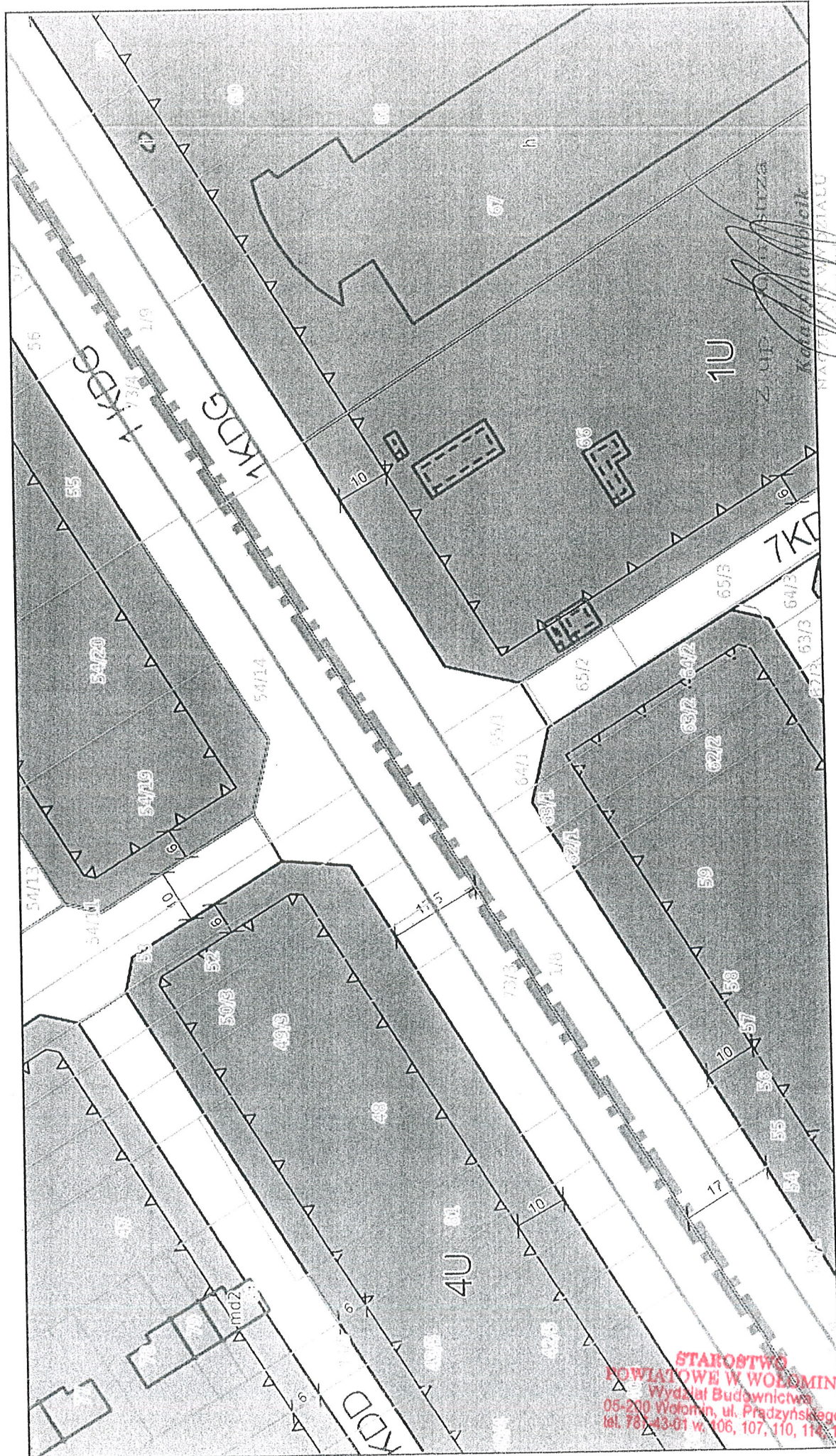


Dotyczy działki numer 310/10 z obrębów 24, numer 325/1 z obrębów 24, numer 325/3 z obrębów 24, numer 325/9 z obrębów 24, numer 325/10 z obrębów 24, numer 325/11 z obrębów 24, numer 325/12 z obrębów 24, numer 73/3 z obrębów 31, numer 73/4 z obrębów 31, numer 1/1 z obrębów 35, numer 1/5 z obrębów 35, numer 1/6 z obrębów 35, numer 1/8 z obrębów 35, numer 1/9 z obrębów 35, numer 1/10 z obrębów 35, numer 75 z obrębów 35, numer 75 z obrębów 35

Dokument wygenerowano z serwisu wolomin.e-napra.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-11-25 14:24:22 przez: Agnieszka Urbanińska-Kupiec tel. 22 763 30 51



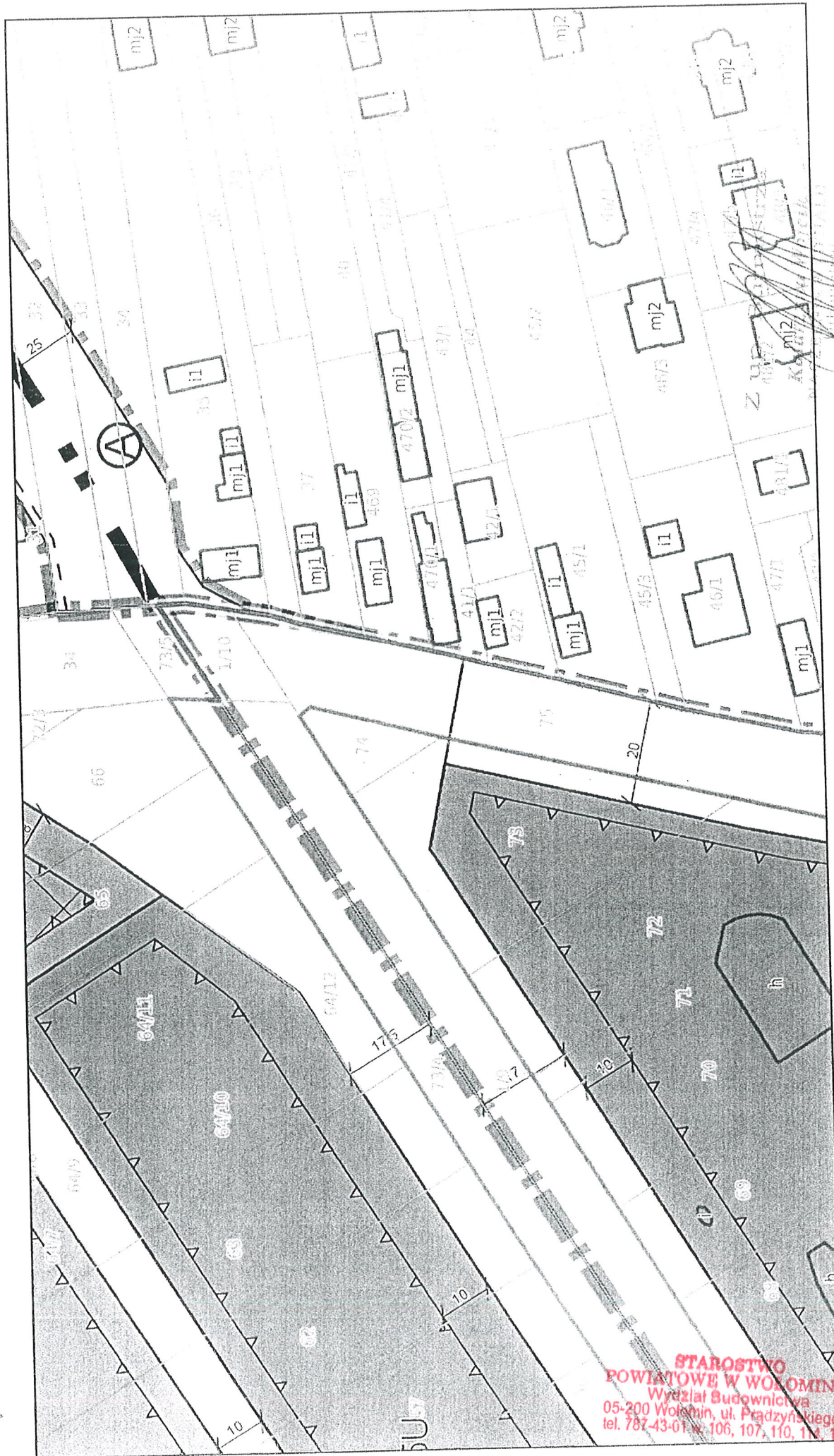
Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego, wwałą XXXVIII-49/2014 z dnia 2014-05-29 oraz XXXVIII/50/2014 z dnia 2014-05-29 oraz XXXVIII-51/2014 z dnia 2014-05-29
Załącznik do sprawy WU.6727.1.204.2020, data wydania 2020-11-26
skala 1 : 1000



**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzińskiego 3
tel. 787 43 01 w. 106, 107, 110, 114, 166

Dotyczy działki numer 310/10 z obrębku 24, numer 318 z obrębku 24, numer 325/1 z obrębku 24, numer 325/3 z obrębku 24, numer 325/9 z obrębku 24, numer 325/10 z obrębku 24, numer 325/11 z obrębku 24, numer 325/12 z obrębku 24, numer 73/3 z obrębku 31, numer 73/4 z obrębku 31, numer 1/1 z obrębku 35, numer 1/5 z obrębku 35, numer 1/6 z obrębku 35, numer 1/8 z obrębku 35, numer 1/9 z obrębku 35, numer 1/10 z obrębku 35, numer 75 z obrębku 35, numer 75 z obrębku 35.
Dokument wygenerowano z serwisu wolomin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2020-11-25 14:24:22 przez: Agnieszka Urbanińska-Kupiec tel. 22 765 30 51

Wrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, wawał XXXVIII-49/2014 z dnia 2014-05-29 oraz
 XXXVIII-50/2014 z dnia 2014-05-29 oraz XXXVIII-51/2014 z dnia 2014-05-29
 Załącznik do sprawy WU.6727.1.204.2020, data wydania 2020-11-26
 skala 1 : 1000



**STAROSTWO
 POWIATOWE W WOŁOMINIE**
 Wydział Budownictwa
 05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
 tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

Dotyczy działki numer 310/10 z obrębku 24, numer 325/1 z obrębku 24, numer 325/3 z obrębku 24, numer 325/9 z obrębku 24, numer 325/10 z obrębku 24, numer 325/11 z obrębku 24, numer 325/12 z obrębku 24, numer 73/3 z obrębku 31, numer 73/4 z obrębku 31, numer 1/1 z obrębku 35, numer 1/5 z obrębku 35, numer 1/6 z obrębku 35, numer 1/8 z obrębku 35, numer 1/9 z obrębku 35, numer 1/10 z obrębku 35, numer 75 z obrębku 35.
 Dokument wygenerowano z serwisu wolomin.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
 dnia 2020-11-25 14:24:22 przez: Agnieszka Urbanińska-Kupiec tel. 22 763 30 51

Legenda

dla planu zatwierzonego uchwałą nr XXXVIII-49/2014 z dn. 29.05.2014 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



WS Tereny wód powierzchniowych- rowy odwadniające



KDL Tereny publicznych dróg lokalnych



ZP Tereny zieleni urządzonej



KDD Tereny publicznych dróg dojazdowych



KDZ Tereny publicznych dróg zbiorczych



KDG Tereny publicznych dróg głównych



MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej- jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej



KDW Tereny niepublicznych dróg wewnętrznych



U Tereny zabudowy usługowej- nieuciążliwej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV



Dominanta przestrzenna



Gazociąg



Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków



Rowy odwadniające



Szpalery drzew



Linia elektroenergetyczna 15 kV

Legenda

dla planu zatwierzonego uchwałą nr XXXVIII/50/2014 z dn. 29.05.2014 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



KDZ Tereny dróg zbiorczych



KDL Tereny dróg lokalnych



Uu Tereny zabudowy usługowej- uciążliwej i nieuciążliwej



KDG Tereny dróg głównych



U Tereny zabudowy usługowej- nieuciążliwej



UP Tereny usług z zakresu inwestycji- celu publicznego



WS Tereny wód powierzchniowych- rowy odwadniające



ZP Tereny zieleni urządzonej



KPp Tereny ciągów pieszych



KDD Tereny dróg dojazdowych



MN Tereny zabudowy mieszkaniowej- jednorodzinnej



MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej- jednorodzinnej i zabudowy usługowej- nieuciążliwej



KDW Tereny niepublicznych dróg wewnętrznych

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 15kV



Rowy odwadniające



Gazociąg



Szpalery drzew







Linia elektroenergetyczna 15kV

**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166











Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII-51/2014 z dn. 29.05.2014 r.








OGÓLNE

-  Granica planu
-  Linia wymiarowa
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU

-  Tereny niepublicznych dróg wewnętrznych
-  Tereny lasów
-  Tereny wód powierzchniowych odwadniające
-  Tereny publicznych dróg lokalnych
-  Tereny publicznych dróg dojazdowych
-  Tereny usług
-  Tereny publicznych dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny publicznych dróg zbiorczych
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  Strefa oddziaływania linii elektroenergetycznej 15 kV
-  Granice stanowisk archeologicznych
-  Gazociąg
-  Rowy odwadniające
-  Szpalery drzew
-  Linia elektroenergetyczna 15 kV
-  Linia rozgraniczająca drogi poza obszarem planu

Z up. Powiatowego Urzędu

Katarzyna Wójcik
URZĘDNIK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

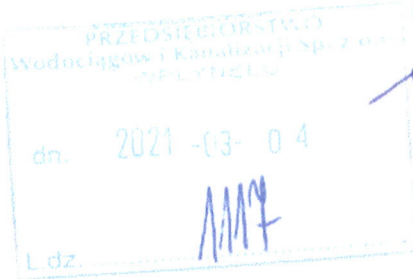


Zarząd Powiatu Wołomińskiego Wydział Dróg Powiatowych

Zagościniec, dnia 1.03.2021 r.

WDP.711.5.48.2021.KC

04.03.2021



PTI
Kuczbalska

Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin

Nawiązując do pisma Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Wołominie ul. Graniczna 1 05-200 Wołomin z dnia 24.02.2021 r. dot. zgody na dysponowanie nieruchomością, dz. nr 75 w obrębie 35 Wołomin stanowiącej pas drogi powiatowej 43257W tj. Aleja Niepodległości w miejscowości Wołomin gmina Wołomin w związku projektem budowy sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami w pasie drogowym DW634, ul. 1-go Maja na odcinku od ul. Oleńki do ul. Niepodległości w Wołominie.

Zarządca drogi wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomością dz. nr 75 w obrębie 35 Wołomin na cele budowlane w znaczeniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane w związku z ww. projektem budowy sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami w pasie drogowym DW634, ul. 1-go Maja na odcinku od ul. Oleńki do ul. Niepodległości w Wołominie.

Z up. Zarządu Powiatu Wołomińskiego
NACZELNIK
Rafał Urbaniak

STARSZY INSPEKTOR
Karol Czarnogórski

Otrzymuje:

1. Adresat
2. A/a

STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

Wołomin, dnia 23.02.2021 r.

WGK.7230. 5.24.2021

Decyzja Nr 15/L/2021

Na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych /Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm./, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego /tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm./ oraz art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym /t. j. Dz. U z 2020 r., poz. 713 z późn. zm./ po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez:

Usługi Projektowe Hanna Szustecka
ul. Porzeczkowa 20
96-500 Sochaczew

o wyrażenie zgody na lokalizację odgałęzienia sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi gminnej ulicy Reja dz. ewid. nr 318 obr. Wołomin 28,

zezwalam Wnioskodawcy

o wyrażenie zgody na lokalizację odgałęzienia sieci wodociągowej w pasie drogowym drogi gminnej ulicy Reja dz. ewid. nr 318 obr. Wołomin 28,

1. Ustala się następujące warunki zezwolenia:

1) w przypadku wystąpienia kolizji uzgodnionego niniejszą decyzją urządzenia z prowadzonymi przez zarządcę drogi robotami, właściciel urządzenia zobowiązany jest do jego przebudowy na koszt własny i w terminie wyznaczonym przez zarządcę drogi, zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy o drogach publicznych,

2) lokalizacja ww. urządzenia winna być zgodna z lokalizacją przedstawioną na mapie stanowiącą załącznik nr 1,

3) dopuszcza się budowę odgałęzienia, przy czym głębokość podstawowa ułożenia rury w ziemi powinna być nie mniejsza niż 1,2 m, powinna być umieszczona taśma ostrzegawcza którą należy ułożyć minimum 30 cm *nad* wierzchem rury .

4) skrzyżowania wodociągów rozdzielczych z kanalizacją telefoniczną, gazociągami oraz kanalizacją sanitarną i deszczową nie wymagają dodatkowych zabezpieczeń. Należy zachować odległość minimum 20 cm w świetle między krzyżującymi się przewodami. Przy skrzyżowaniach z przewodami gazowymi, gazociągi zabezpieczyć rurami osłonowymi, których długość powinna sięgać 1,0 m poza wodociąg.

5) skrzyżowania z kablami telekomunikacyjnymi, kablami oświetleniowymi i energetycznymi o napięciu poniżej 1 kV, kable energetyczne zabezpieczyć rurami osłonowymi z tworzyw sztucznych.

6) w przypadku skrzyżowania z kablami energetycznymi o napięciu powyżej 1 kV, kable energetyczne zabezpieczyć rurami osłonowymi grubościennymi z tworzyw sztucznych sztywnych. W przypadku przejścia pod kanałem sieci cieplnej, przewód wodociągowy należy układać w rurze osłonowej, której długość powinna sięgać 1,0 m poza obudowę kanału oraz powinna zostać zachowana odległość minimum 20 cm w świetle od spodu kanału sieci cieplnej.

2. Zgodnie z art. 39 ust. 3a, ust. 4 ustawy o drogach publicznych:

1) Inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych, jest zobowiązany do:

a) uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo wykonywania robót budowlanych;

b) uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia, o którym mowa w ust. 3;

c) uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub na umieszczenie w nim obiektu lub urządzenia.

2) Szczegółowe warunki określające wykonanie prac w pasie drogowym i związane z tym opłaty zostaną określone w decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego. Ogólne zasady prowadzenia robót w pasie drogowym oraz zasady odtwarzania nawierzchni są dostępne w Internecie na stronie www.bip.wołomin.pl

Uzasadnienie

Stosownie do art. 107 § 4 Kpa odstąpiono od uzasadnienia niniejszej decyzji, ponieważ uwzględnia ona w całości żądania strony.

Pouczenie

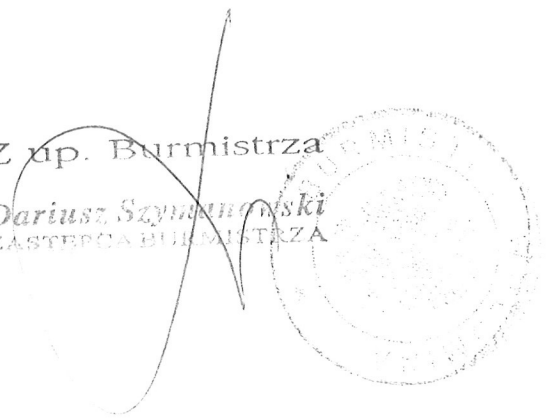
Od niniejszej decyzji stronie służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z siedzibą w Warszawie przy ul. Obozowej 57 za moim pośrednictwem złożone w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Stronie przysługuje prawo złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

W konsekwencji z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja ważna z załącznikiem

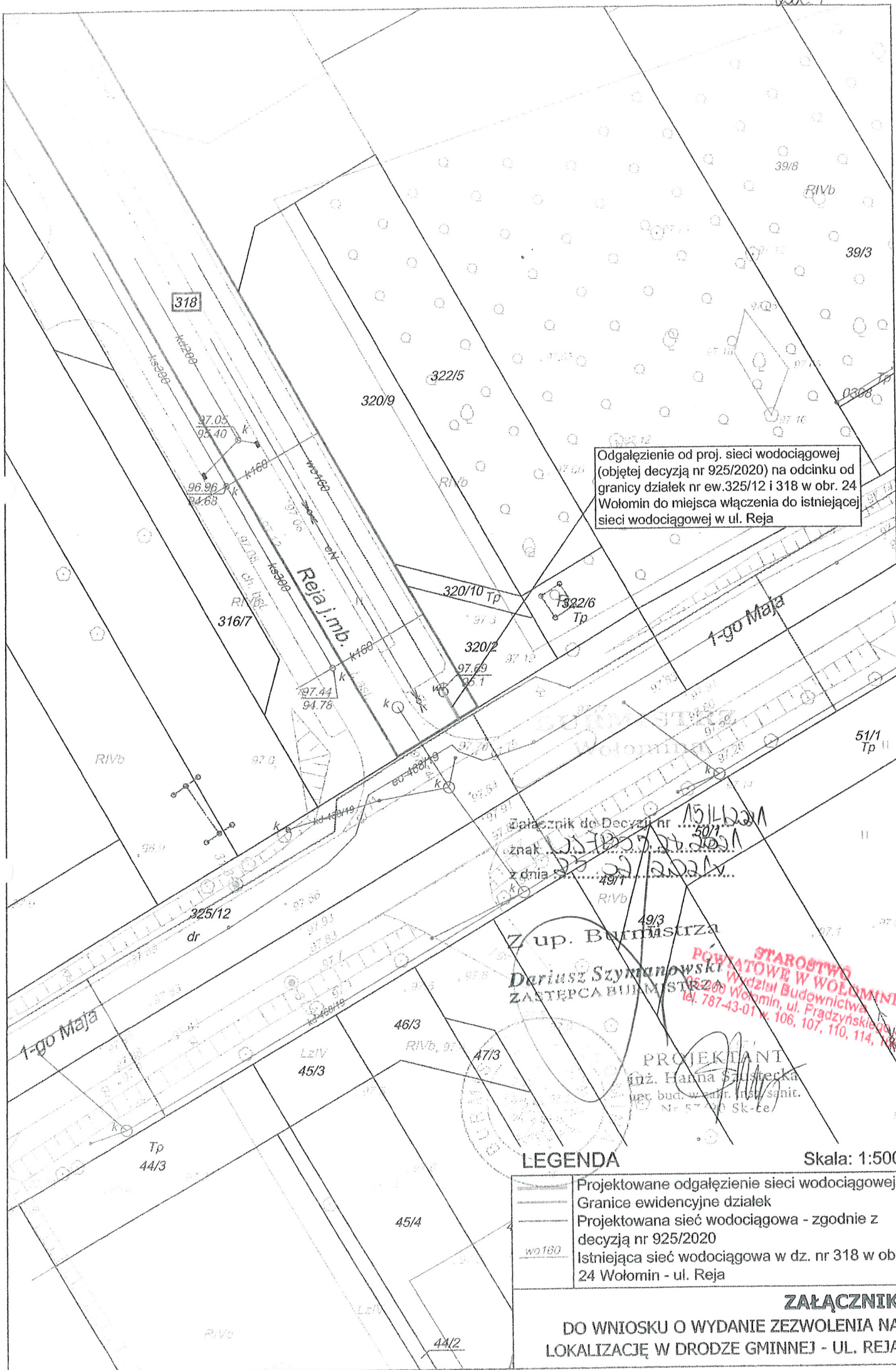
Z up. Burmistrza
Dariusz Szymborski
ZASTĘPCA BURMISTRZA



Otrzymują:

- Usługi Projektowe Hanna Szustecka, ul. Porzeczkowa 20, 96-500 Sochaczew
- a/a

Wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej - tabela część III poz. 44 pkt 2 ppkt 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.).



Odgałęzienie od proj. sieci wodociągowej (objętej decyzją nr 925/2020) na odcinku od granicy działek nr ew.325/12 i 318 w obr. 24 Wołomin do miejsca włączenia do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Reja

Załącznik do Decyzji nr 5071
 znak W.57.10.20.20.20.1
 z dnia 29.02.2021 r.

Z up. Burmistrza
Dariusz Szymanowski
 ZASTĘPCA BURMISTRZY
 Powiatowe Starostwo w Wołominie
 Wydział Budownictwa
 16-200 Wołomin, ul. Fradzińskiej 3
 tel. 787-43-01 x. 106, 107, 110, 114, 118

PROJEKTANT
 inż. Hanna Słuska
 ul. bud. w sądr. inż. sanit.
 Nr 57-20 Sk-Łe

LEGENDA Skala: 1:500

	Projektowane odgałęzienie sieci wodociągowej
	Granice ewidencyjne działek
	Projektowana sieć wodociągowa - zgodnie z decyzją nr 925/2020
	Istniejąca sieć wodociągowa w dz. nr 318 w obr. 24 Wołomin - ul. Reja

ZAŁĄCZNIK
 DO WNIOSKU O WYDANIE ZEZWOLENIA NA
 LOKALIZACJĘ W DRODZE GMINNEJ - UL. REJA



WA.2.6.521.209m.2020.AB

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. z siedzibą w Wołominie
Ul. Graniczna 1
05 – 200 Wołomin

Pośrednik:

Usługi Projektowe Hanna Szustecka
Ul. Porzeczkowa 20
96 – 500 Sochaczew

W odpowiedzi na pismo z dnia 12.11.2020 r. dot. uzgodnienia projektowanej trasy sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami w pasie drogowym DW 634 na odcinku od ul. Oleńki do ul. Niepodległości w Wołominie pod kątem występowania urządzeń melioracyjnych na terenie dz. ew. nr 310/10, 318, 325/1, 325/3, 325/9, 325/10, 325/11, 325/12 obręb 24, dz. ew. nr 73/3, 73/4 obręb 31, dz. ew. nr 1/1, 1/5, 1/6, 1/8, 1/9, 1/10, 75 obręb 35 w miejscowości Wołomin, powiat wołomiński, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Dębem Nadzór Wodny w Wołominie informuje, że na ww. działkach nie występują urządzenia, które figurują w ewidencji melioracji wodnych prowadzonej zgodnie z art. 196 ust. 1 i 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zm).

DYREKTOR

Longin Jankowski

**STAROSTWO
POWIATOWE W WOŁOMINIE**
Wydział Budownictwa
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Wołomin
2. PGW WP, RZGW w Warszawie Zarząd Zlewni w Dębem, Nadzór Wodny w Wołominie –a/a.



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20 00-378 Warszawa
tel. +48 22 41 30 400, fax +48 22 41 30 401
www.maz.gov.pl

Warszawa, 23 listopada 2020 r.

WRD.1331.2.194.2020.UD

Pani Hanna Szustecka
Usługi Projektowe Hanna Szustecka
ul. Porzeczkowa 20
96-500 Sochaczew
reprezentująca:
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. z siedzibą w Wołominie
ul. Graniczna 1
05-200 Wołomin

dot. określenia statusu konserwatorskiego dla nieruchomości gruntowych położonych w miejscowości Wołomin w pasie drogowym DW 634 przy ul. 1-go Maja na odcinku od ul. Oleńki do ul. Niepodległości na terenie działek ewidencyjnych o numerach 310/10, 318, 325/1, 325/3, 325/9, 325/10, 325/11, 325/12, obręb 24, na terenie działek ewidencyjnych o numerach 73/3, 73/4, obręb 31 oraz na terenie działek ewidencyjnych o numerach 1/1, 1/5, 1/6, 1/8, 1/9, 1/10, 75, obręb 35, gmina Wołomin, pow. wołomiński.

Odpowiadając na pismo z dnia 12.11.2020 r. (data wpływu do urzędu 18.11.2020 r.) informuję, że przedmiotowe nieruchomości nie zostały wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego, nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz nie zostały wyznaczone do włączenia do tejże ewidencji. Nieruchomości znajdują się poza terenem wpisanym do rejestru i ewidencji zabytków archeologicznych.


Niniejsza odpowiedź nie obejmuje informacji o ujęciu/nieujęciu nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z treścią art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282, ze zm.), gminną ewidencję zabytków z terenu gminy prowadzi wójt (burmistrz, prezydent miasta). Powinny być w niej ujęte zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków (vide: art. 22 ust. 5 pkt 1-3 przywołanej ustawy). W związku z powyższym, z zapytaniem o ujęcie przedmiotowej nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków, należy zwrócić się do właściwego urzędu gminy.

Wskazuję, iż zgodnie z treścią art. 7 pkt. 4 oraz art. 19 ust. 1, 1a i 1b ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków uwzględnia się w ramach następujących form ochrony zabytków: ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, a ponadto w uchwale określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, czy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

POWIATOWE URZĘDZISKO
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
05-200 Wołomin, Rydzynskiego 3
tel. 787-43-01 w. 106, 107, 110, 114, 166

Dodatkowo, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 2019 r. poz. 1186), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTKÓW


Marcin Dawidowicz
Kierownik Wydziału Rejestru
i Dokumentacji Zabytków

Otrzymują:

1/ adresat

2/ WUOZ a/a (UD)