

**Załącznik Nr 1****Zestawienie działek przez które przebiega sieć kanalizacji sanitarnej**

Miejscowość : Długa Kościelna , obręb ew.: Długa Kościelna

<b>Nr ewid.</b>	<b>Nazwa ulicy</b>	<b>Właściciel</b>
1	Ul.Chojniak	Gmina Halinów 05-074 Halinów Ul.Spółdzielcza 1
8/1	Ul.Szczęśliwa	Gmina Halinów 05-074 Halinów Ul.Spółdzielcza 1
8/2	Poszerzenie drogi (ul.Chojniak)	Gmina Halinów 05-074 Halinów Ul.Spółdzielcza 1
14	Ul.Szczęśliwa	Gmina Halinów 05-074 Halinów Ul.Spółdzielcza 1
37	Ul. Bez nazwy	Gmina Halinów 05-074 Halinów Ul.Spółdzielcza 1
54	Ul.Wesoła	Gmina Halinów 05-074 Halinów Ul.Spółdzielcza 1
71	Ul.Szczęśliwa	Gmina Halinów 05-074 Halinów Ul.Spółdzielcza 1
117	Ul.Spacerowa	Droga Powiatowa

## ZESTAWIENIE ILOŚCI ŚCIEKÓW

## OBLICZENIE ZLEWNI POMPOWNI STREFOWYCH

Nr pompowni ścieków	Opis zlewni	Ilość	Qśrd(l/d)	Qmaxd	Qmaxh	q(l/s)	Łączna ilość ścieków
Zlewnia PP 1	budynki istn	1	540	756	47,3	0,01	
	perspektywa	23	12420	17388	1086,8	0,30	
	Ścieki przemysł.(zał)					1,00	
				0		1,32	1,32
Zlewnia PP 2	budynki istn.	10	5400	7560	472,5	0,13	
	perspektywa	25	13500	18900	1181,3	0,33	
	Ścieki przemysł.(zał)					1,00	
						1,46	1,46
Zlewnia 3	budynki istn	1	540	756	47,3	0,01	
	perspektywa	8	4320	6048	378,0	0,11	
	ze zlewni PP1					1,32	
	Ścieki przemysł.(zał)					1,00	
					2,44	2,44	
Zlewnia 4	budynki istn.	11	5940	8316	519,8	0,14	
	perspektywa	21	11340	15876	992,3	0,28	
	Ścieki przemysł.(zał)					1,00	
	ze zlewni PP2					1,46	
					2,88	2,88	
Zlewnia 5	budynki istn.	2	1080	1512	94,5	0,03	
	perspektywa	13	7020	9828	614,3	0,17	
	Ścieki przemysł.(zał)					1,00	
					1,20	1,20	

Biuro Gminny Urząd  
Kartograficznej  
Mazowieckim  
ul. Kościuszki 3  
NIP 1420-78-403, REGON 711585007  
G. 7470-1-382/2009

**Wypis uproszczony**

z dnia: 20.05.2009

Jednostka ewidencyjna : 141207\_5, HALINÓW - OBSZAR WIEJSKI  
Obręb : DŁUGA KOŚCIELNA

Nazwisko i imię (Nazwa) właściciela lub władają cego	Char. wład.	Udział	Adres zamieszkania (siedziba)			
GMINA HALINÓW	wl	1/1	HALINÓW	SPÓŁDZIELCZA 1		
<b>Obręb</b>	<b>Ark. mapy</b>	<b>Działka</b>	<b>Pow.[ha]</b>	<b>Położenie</b>	<b>KW</b>	<b>Jedn. rej.</b>
0006 DŁUGA KOŚCIELNA	1	8/1	0.1668		79607	G. 8
		LzVI	0.0528			
		N	0.1140			
0006 DŁUGA KOŚCIELNA	1	8/2	0.0000		79607	G. 8
		N	0.0287			

Razem w/g stanu prawnego: 0.1955

Sporządził(a) : Danuta Mackiewicz dnia : 20.05.2009

**Wypis uproszczony**

z dnia: 20.05.2009

Jednostka ewidencyjna : 141207\_5, HALINÓW - OBSZAR WIEJSKI  
Obręb : DŁUGA KOŚCIELNA

Nazwisko i imię (Nazwa) właściciela lub władają cego	Char. wład.	Udział	Adres zamieszkania (siedziba)			
NIEUSTALONY	wl	1/1				
ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH W MIŃSKU MAZOWIECKIM	zd	1/1	MIŃSK MAZOWIECKI	WARSZAWSKA 219		
<b>Obręb</b>	<b>Ark. mapy</b>	<b>Działka</b>	<b>Pow.[ha]</b>	<b>Położenie</b>	<b>KW</b>	<b>Jedn. rej.</b>
0006 DŁUGA KOŚCIELNA	1	117	0.0000			G. 149
		dr	0.2700			

Uwagi: 431

Razem w/g stanu prawnego: 0.2700

Sporządził(a) : Danuta Mackiewicz    dnia : 20.05.2009

## Wypis uproszczony

z dnia: 20.05.2009

Jednostka ewidencyjna : 141207\_5, HALINÓW - OBSZAR WIEJSKI

Obręb : DŁUGA KOŚCIELNA

Nazwisko i imię (Nazwa) właściciela lub władają cego	Char. udział wład.	Adres zamieszkania (siedziba)	
NIEUSTALONY	wl 1/1		
GMINA HALINÓW	wd 1/1	HALINÓW	SPÓŁDZIELCZA 1
wpis 1807/1997			

Obręb	Ark. mapy	Działka	Pow.[ha]	Położenie	KW	Jedn. rej.
0006 DŁUGA KOŚCIELNA	1	1	0.0000			G. 150
		dr	0.1300			
Uwagi: 421						
0006 DŁUGA KOŚCIELNA	1	14	0.0000			G. 150
		dr	0.3500			
Uwagi: 422						
0006 DŁUGA KOŚCIELNA	1	37	0.0000			G. 150
		dr	0.3500			
Uwagi: 423						
0006 DŁUGA KOŚCIELNA	1	54	0.0000			G. 150
		dr	0.6200			
Uwagi: 424						
0006 DŁUGA KOŚCIELNA	1	71	0.0000			G. 150
		dr	0.3600			
Uwagi: 426						

Razem w/g stanu prawnego: 1.8100

Sporządził(a) : Danuta Mackiewicz    dnia : 20.05.2009

# Wypis uproszczony

z dnia: 20.05.2009

Jednostka ewidencyjna : 141207\_5, HALINÓW - OBSZAR WIEJSKI

Obręb : DŁUGA SZLACHECKA

Nazwisko i imię (Nazwa) właściciela lub władającego		Char. Udział wład.		Adres zamieszkania (siedziba)		
GMINA HALINÓW		wl	1/1	HALINÓW	SPÓŁDZIELCZA 1	
Obręb	Ark. mapy	Działka	Pow.[ha]	Położenie	KW	Jedn. rej.
0007 DŁUGA SZLACHECKA	1	839/16	0.0000		77734	G. 330
		RVI	0.1654			

Razem w/g stanu prawnego: 0.1654

Sporządził(a) : Danuta Mackiewicz dnia : 20.05.2009

Z up. Starosty  
  
Danuta Mackiewicz-geodeta  
w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

**UCHWAŁA Nr XXXIII/195/02  
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE  
z dnia 24 czerwca 2002r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego DŁUGA KOŚCIELNA w gminie Halinów**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.), w związku z Uchwałą Nr V/63/99 z dnia 25 marca 1999r. Rady Gminy Halinów w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Halinów oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego gminy Halinów oraz Uchwałą Nr X/I 43/99 z dnia 23 grudnia 1999r. w sprawie zmian w uchwale Nr V/63/99, Rada Miasta Halinów uchwala co następuje:

**Rozdział I**

**Zakres obowiązywania planu**

**§1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach administracyjnych wsi Długa Kościelna, w gminie Halinów.

**§2**

Plan uchwala się w granicach ustalonych na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:5000, który jest integralną częścią planu (**załącznik Nr I**).

**§3**

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień,
- 4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych,
- 5) lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej kołowej,
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§4**

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące mi ustaleniami planu:
  - 1) Linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu,
  - 2) Linie rozgraniczające ulic,
  - 3) Obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 5) Tereny zabudowy zagrodowej,
  - 6) Tereny usług publicznych,
  - 7) Tereny usług i drobnej wytwórczości,
  - 8) Tereny zabudowy produkcyjnej, baz i składów,
  - 9) Tereny zieleni leśnej,
  - 10) Tereny rekreacyjne,
  - 11) Tereny rolne,
  - 12) Tereny cmentarzy,
  - 13) Tereny urządzeń elektroenergetycznych i technicznych,
  - 14) Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 15) Granice zasięgu stanowisk archeologicznych.

**§5**

Orientacyjne linie rozgraniczające ulic i dojazdów, zaznaczone na rysunku planu linią przerywaną mogą być korygowane w zależności od potrzeb, przy zachowaniu ustalonej w planie szerokości oraz przekroju, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

## §6

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 mniejszej uchwały.

## Rozdział 2

### Przepisy ogólne

#### Wyjaśnienie używanych pojęć

## §7

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Halinowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć taką część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną zagospodarowaną jako tereny zielone lub wodne,
- 7) usługach i działalności gospodarczej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych (np.: handel detaliczny, szewstwo, krawiectwo itp.),
- 8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, głównie handlowe, służące zaspokajaniu potrzeb ludności na różnego rodzaju towary i usługi, o czysto rynkowym charakterze,
- 9) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami pasów drogowych i ulicznych a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będących w użytkowaniu rolniczym i leśnym,
- 10) terenach wykluczonych planem z zabudowy kubaturowej, należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny ewidencyjne leśne lub rolne trwale pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu oraz przeznaczone na cele ciągów infrastruktury technicznej albo komunikacji. W odniesieniu do terenów otwartych przesłanką takiego ustalenia planu jest konieczność ochrony najcenniejszych fragmentów środowiska przyrodniczego lub jego składników,
- 11) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
  - ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego Nr 218 z dnia 6 lipca 2001 r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. dotyczącym zagospodarowania Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie woj. Warszawskiego (Dz.Urz.Woj.Mazowieckiego Nr 161, poz.2363), a także te które odnoszą się do pojedynczych przedmiotów poddanych ochronie (pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne),
  - stanowiska archeologiczne,
- 12) ilekoć na rysunku planu lub w tekście planu dany teren ma oznaczone przeznaczenie przy pomocy kilku symboli (którym odpowiada kilka definicji), to należy rozumieć, że zgodnie z określoną kolejnością zapisu preferencją, na w/w terenie mogą występować jednocześnie wszystkie odpowiadające przeznaczeniom funkcje.

#### Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

## §8

Plan ustala, że dla całego obszaru opracowania i na całym obszarze opracowania:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
- 2) plan ustala obowiązek ochrony pomników przyrody i innych obiektów ujętych w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, a nie wyodrębnionych na rysunku planu, wszelka działalność inwestycyjna w odległości mniejszej niż 15m od tych obiektów wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- 3) do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska,
- 4) ustala się zasadę przebudowy istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 5) na terenach występowania podziemnej sieci drenarskiej wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 6) wyklucza się z zabudowy kubaturowej posesje nie mogące spełniać warunków zabudowy określonych w przepisach Prawo budowlane,
- 7) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu
- 8) w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KUL, KUD i KD należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej, natomiast prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KUZ jest dopuszczalne wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi,
- 9) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą,
- 10) ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg:
  - a) oznaczonych symbolem KUL, KUD, KD - 5m,
  - b) oznaczonych symbolem KUZ - 10m,
- 11) usytuowanie zabudowy powinno być realizowane w odległości min. 20m. od brzegu rzeki Długiej, od rowów melioracyjnych 5,0m, a od ściany lasu 20,0m.,
- 12) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
- 13) w ogrodzeniach należy umiejscawiać szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy,
- 14) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych,
- 15) wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszarów nie wniesiona na rysunek planu lub oznaczona linią przerywaną stanowi własność prywatną i nie podlega obowiązkowi przejęcia przez Gminę,

Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli,
- 2) w zasięgu „Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” zagospodarowanie, zabudowa i użytkowanie posesji musi spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz.Woj.Warszawskiego Nr 43, poz. 149),
- 3) plan przyjmuje 15 m strefę ochronną wokół drzew - pomników przyrody, w której wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 4) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni,
- 5) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 6) ustala się zakaz osuszania i zanieczyszczania zbiorników wodnych,
- 7) istniejące cieki i rowy melioracyjne, w trakcie robót konserwacyjnych nie mogą być poszerzane i pogłębiane, ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter (zakaz nie dotyczy robót odtworzeniowych),



- 8) zaleca się, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych - kanalizacja sanitarna winna być wykonana w sposób zapewniający szczelność przewodów, studzienek i przepompowni,
- 9) wprowadza się ochronę wód podziemnych i naziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,
- 10) w celu ochrony powietrza plan zaleca ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 11) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworamii przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dla poszczególnych terenów**

##### **Tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela**

###### **§10**

1. Pod zabudowę usługową z budynkiem mieszkalnym dla właściciela przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Uk/MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe oraz budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu w formach wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, na jednej działce jeden budynek mieszkalny,
  - 2) plan ustala obowiązek utworzenia odpowiedniego pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
  - 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachylenia połaci w granicach 35°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - 5) uciążliwość usług winna być ograniczona do lokalizacji tj. granic własności posiadanej działki,
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
  - 7) plan ustala minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej - 850 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej - 360 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej - 250 m<sup>2</sup>,
  - 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być niższy niż:
    - a) 18m - dla zabudowy wolnostojącej,
    - b) 11 m - dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) 7 m - dla zabudowy szeregowej.
  - 9) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika: 3 m.p./ 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

##### **Tereny zabudowy usług komercyjnych**

###### **§11**

1. Pod zabudowę usługową przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Uk
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala przeznaczenie podstawowe: obiekty usług i składów użyteczności publicznej związanej z obsługą handlu (sklepy, hurtownie, budynki biurowe), składy, bazy i zaplecza oraz inne obiekty usługowe kubaturowe, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formach wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, na jednej działce jeden budynek,
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (2 kondygnacje użytkowe- druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),

- 3) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) uciążliwość usług winna być ograniczona do lokalizacji tj. granic własności posiadanej działki,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych, służby zdrowia i oświaty,
- 6) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
- 7) plan ustala minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej - 850 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 360 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej - 250 m<sup>2</sup>,
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż :
  - a) 18m - dla zabudowy wolnostojącej,
  - b) 11 m - dla zabudowy bliźniaczej,
  - c) 7 m - dla zabudowy szeregowej.
- 9) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika: 3 m.p./ 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

### **Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**

#### §12

1. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
  - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego, piekarnie, pralnie i innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę i rozbudowę(istniejących) zakładów produkcyjnych itp.,
  - 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
  - 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej - do 12 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe),
  - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika:
    - a) 3 m.p./ 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
    - b) 2 m.p./ działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m<sup>2</sup>,
  - 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m,
  - 9) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35° - 45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych, możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych, bez poddaszy użytkowych
  - 10) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
    - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu w tym również tzw. uciążliwości nie normowane (np. odory) lub pogarszających stan środowiska (w rozumieniu przepisów szczególnych),
    - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni,

### **Tereny zabudowy mieszkaniowej**

#### §13

1. Pod zabudowę mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej i bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek,
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
  - 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług typu: prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, prywatna pracownia projektowa, prywatne biuro rachunkowe lub notarialne, prywatna kancelaria adwokacka,
  - 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - 5) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
  - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika: 2 m.p./ działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 7) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych bez poddaszy użytkowych,
  - 8) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i 800 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 1 Im dla zabudowy bliźniaczej,
  - 10) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wbudowanych, których uciążliwość nie wykracza poza obiekt budowlany,
  - 11) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni,

### **Tereny usług publicznych**

#### **§14**

1. Pod realizację funkcji usług publicznych przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Up.
2. Dla obszarów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu oświaty, kultury, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, kultu religijnego, administracji, finansów, turystyki, rekreacji i wypoczynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dla nowo realizowanych i przebudowywanych obiektów nieprzekraczalną wysokość 12,5 m od poziomemu terenu,
  - 2) zachowanie min.40% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej,
  - 3) zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych lub szkodliwych dla środowiska,
  - 4) potrzeby parkingowe należy przewidzieć na terenie lokalizacji własnej wg wskaźnika ok. 30m.p./1000 m pow. użytkowej,
  - 5) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

### **Tereny produkcyjno-usługowe**

#### **§15**

1. Pod realizację zabudowy produkcyjno-usługowej przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P/U/MN. Jako przeznaczenie towarzyszące dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właściciela zakładu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania oraz potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zachowaniem min. 30% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki,
  - 2) wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewnione odpowiednie dojazdy i dostęp do infrastruktury technicznej,
  - 3) plan ustala, że w terenie jednej lokalizacji (w przypadku podziału obszaru planu na mniejsze działki) należy zachować jednorodny charakter architektury,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów kubaturowych wyznacza się wzdłuż linii usytuowanej min. 5,0m od ogrodzenia całego terenu, linie zabudowy dla poszczególnych działek

- zostaną ustalone na podstawie przepisów szczególnych w procesie otrzymywania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 5) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy lub przy dachach płaskich do najwyższego punktu ścian zewnętrznych,
  - 6) uciążliwość wszystkich inwestycji w terenie P/U nie może wykraczać poza teren lokalizacji,
  - 7) plan ustala obowiązek utworzenia odpowiedniego pasa zieleni izolacyjnej na działkach sąsiadujących z działkami z zabudową mieszkaniową,
  - 8) zagospodarowanie terenu nie może powodować zanieczyszczenia wód gruntowych, gruntu w obszarze i na terenach przyległych,
  - 9) na terenach własnych działek należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników,
  - 10) wody deszczowe z nawierzchni drogowych, placów postojowych winny być poddane podczyszczeniu przed odprowadzeniem do istniejących na terenie zbiorników,
  - 11) na terenie każdej działki należy wydzielić odpowiednie miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych,
  - 12) ogrodzenie terenu P/U lub wydzielonych z terenu działek należy sytuować wzdłuż linii rozgraniczających ulic publicznych, wzdłuż ustalonych granic dojazdów niepublicznych jeżeli takie powstaną, ogrodzenia te powinny być ażurowe minimum w 25%,
  - 13) ogrodzenia działek w trójkątach widoczności narożników ulic i dojazdów winny być ażurowe w 80%.

### **Tereny zabudowy zagrodowej**

#### §16

1. Pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przeznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MR.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
  - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
  - 3) dopuszcza się wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż I kondygnację użytkową,
  - 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielo spadowych i nachyleniu połaci w granicach oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - 5) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
  - 6) jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala lokalizację:
    - a) budynków inwentarskich i gospodarczo-składowych w ilości maksymalnej trzech na działce,
    - b) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej,
    - c) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - 7) dla zabudowy zagrodowej wielkość nowotworzonej działki winna się zawierać w granicach 1500-2500 m<sup>2</sup>,
  - 8) ewentualna uciążliwość winna być ograniczona do lokalizacji tj. granic własności posiadanej działki,
  - 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
  - 10) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,

### **Tereny upraw rolnych i ogrodniczych**

#### §17

- I. Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się przeznaczenie na funkcję rolniczą ( produkcja rolnicza kształtowana w systemie rolnictwa zrównoważonego, opartego na zasadach zintegrowanych lub ekologicznych metod produkcji rolnej, dostosowanych do przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych uwarunkowań - bez prawa zabudowy). 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) ustala się utrzymanie funkcji rolniczej oraz zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
  - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę siedliskową do dalszego użytkowania z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy,

- 3) dopuszcza się usługi: rekreacji, turystyki i sportu - bez prawa zabudowy i wykonywania ogrodzeń (zaplecze kubaturowe dla w/w usług zgodnie z rysunkiem planu),
- 4) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeniami,
- 5) wyklucza się intensywne metody produkcji rolnej o technologii zagrażającej środowisku przyrodniczemu,
- 6) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeniami,

### **Teren cmentarza**

#### **§18**

1. Ustala się zasady, przeznaczenie i zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu ZC - istniejący cmentarz wraz ze strefą ochrony sanitarnej.
2. Ustala się na terenie o którym mowa w ust. 1 następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się projektować cmentarz jako założenie parkowe z elementami małej architektury związanej z przeznaczeniem terenu,
  - 2) ogrodzenie cmentarza nie powinno przekraczać linii rozgraniczającej teren,
  - 3) ustala się min. 20% powierzchni cmentarza zagospodarować zielenią,
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wyposażeniem cmentarza w infrastrukturę techniczną (typu studnie, parkingi, śmietniki, stacje transformatorowe itp.)

### **Teren usług technicznych**

#### **§19**

- I. Dla terenów usług i urządzeń technicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolem Ut ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów służby zdrowia i oświaty,
  - 2) wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów technicznych - uciążliwych lub szkodliwych dla środowiska i ludzi,

### **Tereny użytków zielonych**

#### **§20**

1. Pod tereny zieleni naturalnej przeznacza się obszary oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się adaptację istniejącej zieleni,
  - 2) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
  - 3) ustala się ochronę i zachowanie istniejących powierzchni wodnych, zakazuje się naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian konserwacyjnych,
  - 4) zaleca się wprowadzenie dodatkowych zadrzewień, szczególnie nadwodnych,

### **Tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej**

#### **§21**

1. Pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem O.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) plan ustala adaptację istniejącej zabudowy rekreacyjnej i możliwość realizacji nowej zabudowy,
  - 2) dopuszcza się realizację usług turystyki,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 8,0m. w kalenicy licząc od poziomu terenu,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 85% jej powierzchni,
  - 5) parkingi i garaże dla obsługi wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie własnej lokalizacji.

### **Tereny lasów**

#### **§22**

1. Tereny lasów oznaczono na rysunku planu symbolem LS. 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się adaptację istniejącej zieleni i duktów leśnych,
- 2) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia komunikacyjne**

#### **§23**

2. Ustala się przebiegi dla ulic obsługujących obszar, zgodnie z rysunkiem planu, oraz ich linie rozgraniczające i hierarchię funkcjonalną w podziale na:

- 1) ulice zbiorcze oznaczona symbolem literowym KUZ, o liniach rozgraniczających min. 20m,
- 2) ulice lokalne o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0 m i postulowanych szerokościach jezdni 6,0m, oznaczone symbolem literowym KUL na rysunku planu,
- 3) ulice dojazdowe (gminne) o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0m i postulowanych szerokościach jezdni 5,0m, oznaczone symbolem literowym KUD na rysunku planu,
- 4) dojazdy (drogi prywatne) o szerokościach w liniach rozgraniczających 5 - 9 m.

#### **§24**

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Nowo tworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do ulicy - bezpośredni lub przez wydzielony dojazd o szerokości min. 5m i nieprzekraczalnej długości 50m.

3. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki niezbędne jest utworzenie nowej ulicy dojazdowej, musi ona odpowiadać następującym warunkom:

- 1) szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić 9m,
- 2) nowa ulica powinna mieć dwustronne włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, ulica o jednostronnym włączeniu i o długości ponad 50m musi mieć stworzone warunki do zawracania, przy czym plan zaleca realizację placyku manewrowego o wymiarach min. 10x12m,
- 3) włączenie nowej ulicy do istniejącego ciągu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej, albo min. 40m od takiego włączenia.

4. Adaptuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowanie szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m. Przyjęte linie rozgraniczające, nie zabezpieczają możliwości prowadzenia planowanej, pełnej infrastruktury podziemnej w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się na tych terenach prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek, przy zachowaniu obowiązujących przepisów.

#### **§25**

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Ustala się konieczność realizacji wzdłuż jezdni trawników z ewentualną zielenią krzewiastą dla celów przejęcia wód opadowych.

3. W przypadku braku powierzchni trawnikowych dla przejścia wód opadowych, na uliczkach jednoprzestrzennych, należy przewidzieć drenaż odprowadzający częściowo wody opadowe na tereny posesji.

#### **§26**

Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady uzbrojenia terenu**

#### **Wodociągi i zaopatrzenie w wodę**

## §27

1. Ustala się, że obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z wodociągu grupowego ( z ujęciem w Mrowiskach).
2. Plan ustala dostawę wody odbiorcom poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni własnych na działkach.

## Kanalizacja

### §28

1. Dla terenów nie wykluczonych z zabudowy ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji bądź wywóz ze zbiorników bezodpływowych przez specjalistyczny zakład oczyszczania na warunkach (ilość i jakość ścieków) określonych przez właściciela (administratora) kanalizacji i oczyszczalni.
2. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. Do czasu zrealizowania systemu gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zabudowy zorganizowanej opartej o lokalne zbiorniki bezodpływowe lokalizowane w granicach działek, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Dla obiektów usługowo-wytwórczych wytwarzających ścieki technologiczne plan ustala obowiązek budowy urządzeń podczyszczających ścieki do parametrów określonych przez odbiorcę w przepisach o jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej.
5. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
6. Plan ustala odprowadzanie wód opadowych w systemach indywidualnych powierzchniowo na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska.
7. Wody opadowe z terenów i obiektów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska powinny być przed wprowadzeniem do odborników (wody powierzchniowe, grunt) oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających (separatorach) lokalizowanych na gruntach własnych inwestorów.

## Elektroenergetyka

### §29

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące stacje elektroenergetyczne: 110/15 kV "Stara Miłosna" i 110/15 kV „Sulejówek” (poza obszarem opracowania).
2. Ustala się zasadę zasilania w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez jej budowę i rozbudowę dokonywaną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Plan ustala lokalizację dodatkowych stacji trafo 15/0,4 kV zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.

## Gazownictwo

### §30

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą gazu.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z odrębnych przepisów ( Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe - Dz.U. z 2001r. Nr 97 poz. 1055 ze zmianami).
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
5. W ogrodzeniach należy sytuować szafkę gazową dostępną od ulicy.

## Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

### §31

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych poza obszar opracowania.
2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia.
3. Odpady płynne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego.

## Hydrografia

### §32

1. Ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej ochrony przeciwpożarowej oraz przebiegów tras komunikacyjnych określonych w planie.
2. Ustala się zakaz osuszania zbiorników wodnych.
3. Istniejące cieki i rowy melioracyjne, w trakcie robót konserwacyjnych nie mogą być poszerzane i pogłębiane, ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter.
4. Plan zaleca, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.
5. Ustala się zachowanie funkcji istniejących rowów, do których należy zaliczyć odbiór wód pochodzących ze spływu wód powierzchniowych.

## Ciepłownictwo

### §33

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu, z preferencją paliwa gazowego bądź elektryczności lub oleju niskosiarkowego. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

## Rozdział 6

### Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

### §34

1. Plan ustala zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od brzegu rzeki Długiej.
2. Od gazociągu średniego ciśnienia budynki mieszkalne należy sytuować w odległości 1,5m natomiast budynki użyteczności publicznej w odległości 3,0m od osi gazociągu,
3. W zasięgu 150m od cmentarza obowiązuje zakaz realizacji ujęcia wody - realizacja zabudowy mieszkaniowej możliwa jest w odległości 50m od cmentarza pod warunkiem, że teren posiada sieć wodociągową wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
4. W zasięgu 50m od cmentarza obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych,
5. Na terenach położonych w określonych na rysunku planu pasach oddziaływania istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, tworzących w zależności od ich przeznaczenia lokalne ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania obszarów i wydzieleń planistycznych, ustala się sposób zagospodarowania zapewniający zarówno bezpieczeństwo ludzi jak i prawidłową pracę linii wysokiego napięcia. Konieczne jest zachowanie następujących odległości pomiędzy osią linii a zabudową przeznaczoną na stały pobyt ludzi:
  - linie 400kV - odległość ok.43m.,
  - linie 220 kV - odległość ok.34m.,
  - linie 110 k V - odległość ok. 19m.,powyższe strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia -wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego - mogą być weryfikowane w decyzjach o



warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia konserwatorskie**

#### **w zakresie dóbr kultury**

##### §35

1. Na obszarze objętym opracowaniem występują obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków.

1) plan ustala strefę ochronną- w granicach działki - dla ochrony widoku i substancji następujących dóbr kultury:

- kościół p.w. Św. Anny, zniszczony po pożarze - wskazana rekonstrukcja,
- dzwonnica,
- plebania,

oraz obiekty pod ochroną konserwatorską:

- cmentarz mariawicki,
- park,
- cmentarz rzymsko-katolicki

2) w stosunku do obszarów stanowisk archeologicznych ( oznaczonych na rysunku planu symbolem i numeracją) plan ustala:

- wszystkie zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów oraz planowane inwestycje wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

- dopuszczenie zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów oraz planowanych inwestycji uzależnione jest od wykonania - na koszt inwestora - badań i dokumentacji stanowiska archeologicznego tj. przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających działania inwestycyjne. Badania archeologiczne, ze względu na sezonowy charakter prac, mogą być prowadzone od maja do września, przez upoważnioną osobę posiadającą zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

2. Plan ustala ochronę kapliczek przydrożnych.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

##### §36

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, z terenu objętego planem, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

##### §37

Zgodnie z art.10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszego planu. Stawkę procentową określa się w wysokości 0% dla całego obszaru planu.

##### §38

W odniesieniu do terenów objętych planem tracą moc zapisy planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/27/94 Rady Gminy Halinów z dnia 10 listopada 1994r.(Dz. Urz. Woj. Warszawskiego nr 26 poz.846 z dnia 12.12.94r.) oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zatwierdzona uchwałą Nr XXII/205/97 Rady Gminy Halinów z dnia 24 kwietnia 1997r.(Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 35 poz.113 z dnia 11.08.97r.) a także zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zatwierdzona uchwałą Nr XXIX/256/98 Rady Gminy Halinów z dnia 23 kwietnia 1998r.(Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 39 poz.131 z dnia 27.07.98r.)

##### §39

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Halinowie.

§40

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§41

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZK.7033-125/SK/2009

Halinów, dnia 25.05.2009 r.

**EUROPROJEKT**  
**Robert Grochowalski**  
**ul. Szekspira 2/30**  
**01-913 Warszawa**

### **Warunki techniczne projektowania i wykonania sieci kanalizacyjnej z przyłączami**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 12.05.2009 r. Zakład Komunalny w Halinowie podaje warunki techniczne projektowania i wykonania **sieci kanalizacyjnej** w działkach o nr ewid. **1, 8/1, 8/2, 14, 37, 54, 71** położonych w miejscowości **Długa Kościelna** oraz działka o nr ewid. **839/16** w miejscowości **Długa Szlachecka. gm. Halinów**

Podstawę określenia przedmiotowych warunków technicznych stanowi umowa o dzieło nr 126/09 z dnia 07.04.2009 r.

#### **Sieć kanalizacyjna**

1. Projektowaną sieć kanalizacyjną w ul. Szczęśliwa - działka o nr ewid. 71 włączyć do istniejącej sieci  $\phi$  315 zlokalizowanej w ul. Spacerowej - działce o nr ewid. 1/1 (Halinów).
2. Projektowaną sieć kanalizacyjną w drodze - działka o nr ewid. 37 oraz drodze - działka o nr ewid. 839/16 (Długa Szlachecka) włączyć do istniejącej sieci  $\phi$  315 zlokalizowanej w ul. Wesołej - działce o nr ewid. 54.
3. Projektowaną sieć kanalizacyjną w ul. Szczęśliwa - działka o nr ewid. 71, w ul. Wesołej - działka o nr ewid. 54, w ul. Chojniak - działka o nr ewid. 1, w drodze - działka o nr ewid. 8/1, w działce o nr ewid. 8/2, w ul. Szczęśliwej - działka o nr ewid. 14, włączyć do istniejącej sieci  $\phi$  315 zlokalizowanej w ul. Wesołej - działce o nr ewid. 54.
4. Sieć odpowiednich średnicach zaprojektować z rur PVC-U o odpowiedniej wytrzymałości, nie powodujących zmian obniżających trwałość sieci kanalizacyjnej.
5. Sieć zaprojektować z przykanalikami do wszystkich działek w ilości min. 107 sztuk.
6. Na trasie sieci zaprojektować studzienki kanalizacyjne zapewniające możliwość najkorzystniejszego włączenia przyłączy do wszystkich posesji oraz studnie rewizyjne  $\phi$  1200.
7. Należy zachować minimalne spadki przewodów kanalizacyjnych w celu zachowania odpowiednich prędkości przepływu i zapewnienia ich samooczyszczania.
8. Przejścia pod przeszkodami zaprojektować w uzgodnieniu z zarządcą obiektu.

#### **Inne uzgodnienia**

1. W przypadku przebiegu sieci na terenie prywatnym do projektu należy dołączyć oświadczenie właścicieli w formie aktu notarialnego o ustanowieniu nieodpłatnego prawa użytkowania na rzecz Gminy Halinów i jej następców prawnych, pasa gruntu nad siecią szerokości 1,5 m.
2. Na realizację budowy należy posiadać projekt budowlany opracowany w sposób zgodny z ustaleniami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902), wymaganiami ustawy Prawo Budowlane, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

3. Zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z 2003 r.).
4. Po uzyskaniu wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów projekt należy uzgodnić w Zakładzie Komunalnym W Halinowie.
5. Uzgodniony projekt stanowi podstawę do wystąpienia o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
6. Niniejsze warunki ważne są 12 miesięcy.

#### **Wymagania dotyczące wykonawstwa**

1. Kierowanie budową sieci należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, posiadającej aktualne zaświadczenie o przynależności od Izby Inżynierów Budownictwa i ubezpieczonej od odpowiedzialności cywilnej.
2. Sieć wykonać zgodnie z obowiązującymi normami, uwagami zawartymi w opiniach oraz warunkami i zaleceniami Zakładu Komunalnego Halinowie.
3. O terminie rozpoczęcia robót należy powiadomić Zakład Komunalny w Halinowie, na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem.
4. Należy uzyskać zgodę na rozpoczęcie w/w robót oraz na włączenie do istniejącej sieci.
5. Należy uzyskać zgodę właściciela / zarządcy drogi na wykonanie robót w pasie drogowym.
6. Nad budową sieci nadzór techniczny jest sprawowany przez uprawnionego pracownika Zakładu.
7. Wszystkie zastosowane rozwiązania powinny być oparte tylko na materiałach posiadających aprobaty techniczne, jak również istnieje konieczność uwzględnienia wymagań stawianych dla projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w Warunkach Technicznych Wykonania i Odbioru w zeszytach 3 i 9 opracowania COBRTI INSTAL.
8. Lokalizację uzbrojenia sieci oznaczyć za pomocą tabliczek informacyjnych na istniejącym ogrodzeniu lub słupkach betonowych.
9. Przed oddaniem do eksploatacji, w uzgodnieniu z Zakładem, rurociąg dokładnie przepłukać czystą wodą przy szybkości przepływu dostatecznej dla wypłukania wszystkich zanieczyszczeń mechanicznych, w razie konieczności przeprowadzić dezynfekcję. Po stwierdzeniu, że woda z płukanego przewodu, spełnia warunki jakim powinna odpowiadać woda do picia i na potrzeby gospodarstwa, przyłączy może być włączone do eksploatacji.
10. Wykonawca robót wraz z Inwestorem zobowiązani są zgłosić sieć do odbioru: technicznego zanikowego – na otwartym wykopie i końcowego, po zakończeniu robót i wykonaniu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
11. Po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca/Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia właściwych organów o zakończeniu budowy oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
12. Wybudowanie sieci bez zachowania wymogów określonych w przedmiotowych warunkach traktowane będzie jako nielegalne.

Sporządził:

mgr inż. *Redosław Szpiki*

*Szpidel*  
Inspektor ds. technicznych  
i gospodarki wodno-ściekowej

...*dn. 25.05.2008r.*...

(data, podpis)

Zatwierdził:

DIREKTOR

*Abonudo*

...*dn. 25.05.2008r.*...

(data, podpis)



**BIURO PROJEKTÓW**

# EUROPROJEKT

Robert Grochowalski

01-913 Warszawa

ul.Szekspira 2/30

## PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA ZADANIA INWEST. : **PROJEKT BUDOWY SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ W SYSTEMIE GRAWITACYJNO-TŁOCZNYM** w m.Długa Kościelna w ulicach :Szczęśliwa, Wesola, Chojniak , dz.nr 37 z włączeniem do sieci istniejących w ul.Spacerowej i ul.Wesołej

ADRES BUDOWY : **Długa Kościelna ulice: Szczęśliwa, Wesola, Chojniak, dz nr 37** działki nr ew. 1, 8/1, 8/2, 14, 37, 54, 71, 117\_ obręb ew. Długa Kościelna ;gmina Halinów  
**Długa Szlachecka , dz. Nr ew. 839/16, obręb ew. Długa Szlachecka ;gmina Halinów**

powiat : Mińsk Mazowiecki

NAZWA OBIEKTU : **SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ W SYSTEMIE GRAWITACYJNO-TŁOCZNYM**

INWESTOR : **GMINA HALINÓW**

ADRES INWESTORA : **ul. Spółdzielcza 1**  
**05-074 Halinów**

ZAKŁAD KOMUNALNY

05-074 Halinów, ul. 3-go Maja 8

Niniejszy projekt został uzgodniony jako odpowiadający warunkom technicznym  
ZK 2033-125/31/2009 z dnia 25.05.2009 r.

Uwagi:

Halinów dn. 29.06.2009 r.

### ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

#### A. CZĘŚĆ OPISOWA

I. Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu .

II. Projekt technologiczny .

III. Przepompownia scieków .

IV. Plan Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .

#### B. ZAŁĄCZNIKI

C. CZĘŚĆ GRAFICZNA.

DYREKTOR  
*Magdalena Olszewska*  
mgr inż. Małgorzata Komasa-Olszewska

EGZ.

2

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	PODPIS
PROJEKTANT :	mgr inż. Magdalena Najmrocka		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 wodoc., kanaliz., cieplnych, went. i gazowych
DATA OPRACOWANIA : Czerwiec 2009 rok			



# URZĄD MIEJSKI W HALINOWIE

05-074 Halinów, ul. Spółdzielcza 1

tel. +48 22 7836020; +48 22 7836080; fax +48 22 7836107

www.halinow.pl e-mail: halinow@halinow.pl

WGKI 7040-228./02/09

Halinów, dnia 08 czerwca 2009 r.

## EUROPROJEKT Robert Grochowalski ul. Szekspira 2/30 01-913 Warszawa

Odpowiadając na pismo z dnia 08 czerwca 2009 r. Urząd Miejski w Halinowie wyraża następującą opinię:

1. zlokalizowanie projektowanej budowy sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogi gminnej nr ew.1, 8/2 ( ul. Chojniak ), nr ew. 8/1, 14, 71 ( ul. Szczęśliwa ), nr ew. 54 ( ul. Wesoła ), nr ew. 37 w miejscowości Długa Kościelna, oraz w pasie drogi gminnej nr ew. 839/16 w miejscowości Długa Szlachecka winno spełniać wymogi stawiane umieszczeniu infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi (§ 140 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430);
2. należy unikać lokalizowania nowej infrastruktury liniowej podziemnej pod jezdnią istniejącą i docelową;
3. w wyjątkowych przypadkach, gdy podziemną budowlę liniową lokalizuje się poprzecznie pod drogą nie może ona zmniejszać stateczności i nośności podłoża oraz nawierzchni drogi, naruszać urządzeń odwadniających i innych podziemnych urządzeń drogi;

Urząd Miejski w Halinowie wstępnie pozytywnie opiniuje trasę projektu budowy sieci kanalizacji sanitarnej w pasie drogi gminnej nr ew. 1, 8/2 ( ul. Chojniak ), nr ew. 8/1, 14, 71 ( ul. Szczęśliwa ), nr ew. 54 ( ul. Wesoła ), nr ew. 37 w miejscowości Długa Kościelna, oraz nr ew. 839/16 w miejscowości Długa Szlachecka, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów technicznych i zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Opracowała:  
ref. Mirosława Gocławska  
tel: 022 783 60 20 wew. 130

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Komunalnej/Inwestycji

inż. Marian Kwiatkowski

**Wojewódzki Zarząd  
Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie  
Oddział w Warszawie**

**Inspektorat w Otwocku z siedzibą w Sobiekursku**  
05-480 Karczew, Sobiekursk 24      tel.(022) 779 32 86 fax. (022) 779 32 86  
[www.warszawa.wzmiuw.gov.pl](http://www.warszawa.wzmiuw.gov.pl)      e-mail: [insp\\_otwoc@warszawa.wzmiuw.gov.pl](mailto:insp_otwoc@warszawa.wzmiuw.gov.pl)

IWOT 4105/T-2/496/131/09

Sobiekursk, dn. 08.06.2009 r.

**EUOROPROJEKT**

Robert Grochowalski  
Ul. Szekspira 2/30  
01-913 Warszawa

Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Warszawie Inspektorat w Otwocku informuje, iż wg posiadanych danych ewidencyjnych projektowana sieć kanalizacyjna w systemie grawitacyjno-tłocznym przebiegająca przez działki o nr ew. 1, 8/1, 8/2, 14, 37, 54, 71, 839/16 i 117 w miejscowości Długa Kościelna gm. Halinów koliduje z urządzeniami melioracyjnymi obiektu Halinów II Kazimierów. Miejsca kolizji wyrysowano na załączonej mapie nr 2, na mapie nr 1 urządzenia nie kolidują z projektowaną siecią kanalizacyjną

W związku z powyższym ostateczne uzgodnienie przedmiotowej inwestycji będzie możliwe po przedstawieniu projektu uwzględniającego następujące warunki:

1. Ponieważ podziemne urządzenia nie podlegają inwentaryzacji powykonawczej w projekcie należy przewidzieć dokładne sprawdzenie w terenie przebiegu urządzeń melioracyjnych.

2. W miejscu kolizji budowę sieci kanalizacyjnej należy zaprojektować w taki sposób, aby nie doszło do uszkodzenia rurociągów drenarskich.

Integralną częścią niniejszego uzgodnienia stanowią mapy z naniesioną trasą sieci kanalizacyjnej opisane i ostemplowane przez WZMiUW.

STEROWNIK INSPEKTORATU  
WZMiUW w Otwocku  
*Wz. A. Jankowska*  
ul. Szekspira 2/30

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim; ul. Kościuszki 3; 05-300 Mińsk Maz.

2.a/a



**Wojewódzki Zarząd  
Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie  
Oddział w Warszawie**

**Inspektorat w Otwocku z siedzibą w Sobiekursku**

05-480 Karczew Sobiekursk 24

tel.(022) 779 32 86 fax. (022) 779 32 86

[www.warszawa.wzmiuw.gov.pl](http://www.warszawa.wzmiuw.gov.pl)

e-mail: [ow@warszawa.wzmiuw.gov.pl](mailto:ow@warszawa.wzmiuw.gov.pl)

IWOT 4105/T-2/612/173/09

Sobiekursk, 2009.06.29

**EURPROJEKT**

**Robert Grochowalski**

**Ul. Szekspira 2/30**

**01-913 Warszawa**

Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział Warszawa Inspektorat w Otwocku z siedzibą w Sobiekursku uzgadnia projekt budowlany: „Projekt budowy sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – tłocznym w miejscowości Długa Kościelna w ulicach Szczęśliwa, Wesoła, Chojniak dz. nr 37 ”.

Jednocześnie nakłada się następujące warunki realizacyjne:

1.W związku z koniecznością budowy na istniejącym rurociągu drenarskim Ø 17,5cm studni drenarskiej, usytuowanej między studniami St 56/65 – St 57/65, należy na wykonanie w/w prac uzyskać pozwolenie wodoprawne.

Po wykonaniu przebudowy urządzeń melioracyjnych należy przesłać do Inspektoratu WZMiUW w Otwocku z siedzibą w Sobiekursku mapę powykonawczą celem uaktualnienia ewidencji urządzeń melioracyjnych.

2.O terminie rozpoczęcia i zakończenia robót związanych z budową w/w infrastruktury powiadomić Inspektorat WZMiUW w Otwocku z siedzibą w Sobiekursku z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni roboczych.

3.Roboty należy realizować pod nadzorem osoby z uprawnieniami wodno-melioracyjnymi.

4.Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych i spowodowane nimi straty u osób trzecich obciążą Inwestora przedsięwzięcia.

Integralną częścią niniejszego uzgodnienia stanowi w/w projekt ostemplowany i opisany przez WZMiUW (opis rozwiązania kolizji, rys. nr 7, rys. nr 8) .

KIEROWNIK INSPEKTORATU  
WZMiUW w Otwocku  
  
mgr inż. Maria Kiepuska

Do wiadomości:

1.Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim; ul. Kościuszki 3; 05-300 Mińsk Maz.

2.WZMiUW Oddział w Warszawie - EKW



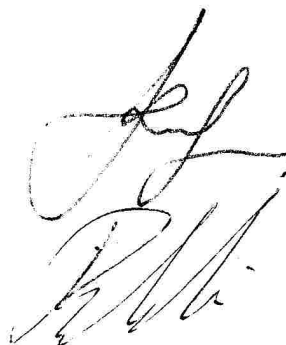


Halinów, dn. 27.04.2009 r

**Założenia do Projektu budowy sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym w m. Długa Kościelna w ulicach : Szczęśliwa , Wesola , Chojniak , dz.nr ew.37.**

Uzgadnia się następujące założenia do Projektu sieci kanalizacji sanitarnej w m.Długa Kościelna :

1. Sieć kanalizacji sanitarnej zaprojektować w n/w działkach :  
1, 8/1, 8/2, 14, 37, 54, 71, 839/16
  2. Przykanaliki do działek projektuje się jako odnogi w granicach pasa drogowego.
  3. Dla działek zabudowanych , położonych przy działkach na których projektuje się sieć należy uzgodnić lokalizację przykanalika z właścicielem działki
  4. Dla działek niezabudowanych położonych przy działkach na których projektuje się sieć i przebudowywana będzie droga należy zaprojektować przykanalik zlokalizowany po środku działki
  5. Dla działek niezabudowanych położonych przy działkach na których projektuje się sieć i ~~droga nie będzie przebudowywana nie projektuje się przykanalika.~~ *jak w pkt 4.*
  6. Z uwagi na brak szczegółowych danych zakłada się , iż z każdej ze zlewni odprowadzane będą ścieki przemysłowe w ilości 1 l/s (ok. 4 m<sup>3</sup>/h)
- ) Wszystkie kanały zaprojektować o sm  $\phi$  200 ew. ze zwojki spadołu do 4 200 i/s (z wyjątkiem ul. Wesołej).



STAROSTWO POWIATOWE  
W MIŃSKU MAZOWIECKIM  
Zespół d/s Koordynacji Usytuowania  
Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu  
05-300 Mińsk Mazowiecki  
ul. Kościuszki 3  
tel. (0-25) 759-87-50

Mińsk Mazowiecki dn. 10.07.2009 r.

G. 7442/633/2009

### **OPINIA NR 633/2009**

**z dnia 09.07.2009 r.**

**w sprawie koordynacji usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu**

**Obiekt: Długa Kościelna, gm. Halinów, ul. Szczęśliwa**

**Przedmiot koordynacji: sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami; przepompownia, przebudowa wodociągu**

**Inwestor: Gmina Miejska Halinów, ul. Spółdzielcza 1, 05-074 Halinów**

**Zlecenie: z dnia 07.07.2009 r.**

**Zespół d/s Koordynacji Usytuowania  
Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu  
opiniuje pozytywnie projekt wraz z uwagami:**

1. W miejscach skrzyżowania projektu z kablami telefonicznymi prace ziemne wykonywać ręcznie, kable zabezpieczyć rurami ochronnymi. Istniejące rezerwy kabli telefonicznych przy działkach zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Jednocześnie informuje się, że:

1. Inwestor jest obowiązany zapewnić geodezyjne wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, a po zakończeniu ich budowy - dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji. Geodezyjne pomiary powykonawcze sieci podziemnego uzbrojenia terenu, układanej w wykopach otwartych, należy wykonać przed ich zakryciem zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j. t. z 2005 r. Dz. U. Nr 240, poz. 2047) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455).
2. W razie niezgodności zrealizowanej sieci uzbrojenia terenu z uzgodnionym projektem mapę z wynikami inwentaryzacji inwestor przedkłada niezwłocznie właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455).
3. Postępowanie niezgodne z w/w przepisami, podlega karze grzywny, orzekanej na podstawie przepisów o postępowaniu w sprawach o wykroczeniach (art. 48 ust.1 pkt 6 i ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j. t. z 2005r. Dz. U. Nr 240, 2027)).

4. Należy uzyskać zezwolenie na wykonanie robót w pasie drogowym zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (j. t. 2004 r. Dz. U. Nr 2004, poz. 2086).

Zgodnie z § 13 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455) uzgodnienie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu zachowuje ważność przez okres 3 lat od dnia wydania opinii.

Natomiast traci ważność w przypadku, gdy inwestor albo organy administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego powiadomią zespół o utracie ważności, zmianie lub uchyleniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz pozwoleniu na budowę.

Załączniki:

1. Mapa numeryczna w skali 1:500

Z up. Stanisty

Krzyszta Wilk

Przewodniczący Zespołu ds. Koordynacji  
Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu

Załącznik nr 1

PGE Dystrybucja Warszawa – Teren Sp. z o.o.  
Rejon Energetyczny Otwock  
05-400 Otwock  
ul. Warszawska 27  
tel. 0-22 778-28-20 fax. 0-22 778-28-12

Otwock, dn. 18-06-2009

URZĄD MIASTA HALINÓW  
ul. Spółdzielcza 1  
05-074 Halinów  
nr kontrahenta: K03784 grupa przyłącz. V

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO ELEKTROENERGETYCZNEJ SIECI DYSTRYBUCYJNEJ 09/R3/11507D.L.A.: przepompownia ścieków, DŁUGA SZLACHECKA, dz. nr Długa Szlachecka-839/16, gm. HALINÓW.

W odpowiedzi na wniosek z dnia: 10-06-2009 PGE Dystrybucja Warszawa – Teren Sp. z o.o. wyraża zgodę na przyłączenie mocy 4 kW przy współczynniku mocy  $\cos \phi = 0,4$

1. Podłączenie instalacji może nastąpić po zrealizowaniu niżej podanych warunków:
  - 1.1. Wybudowaniu linii nn: przewodem AsXSn 4x70mm - od linii napowietrznej po realizacji WR/1859/07 do granicy posesji
  - 1.2. Wykonaniu przyłącza: kablowe przewodem YAKXS 4x35mm
  - 1.3. Wykonaniu instalacji odbiorczej spełniającej wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.69D), z późniejszymi zmianami.
  - 1.4. Przygotowaniu miejsca na zainstalowanie układu pomiarowo – rozliczeniowego zlokalizowanego w: szafku pomiarowym nad złączem kablowym przy obiekcie
  - 1.5. Zainstalowaniu układu pomiarowo – rozliczeniowego: 3-fazowy bezpośredni energii czynnej I-strefowy
2. Miejsce przyłączenia: linia napowietrzna [ obwód ze stacji 0667]
3. Miejscem dostarczania energii będą: zaciski na listwie zaciskowej licznika w kierunku instalacji odbiorczej
4. Lokalizacja, rodzaj i wielkość zabezpieczenia głównego: topkowe 16 A w złączu kablowym
5. Wymagania i informacje dotyczące dostosowania instalacji do współpracy z siecią:
  - 5.1. Wynikające z instrukcji ruchu i eksploatacji - n/d
  - 5.2. Systemy sterowania dyspozytorskiego - n/d
  - 5.3. Zabezpieczenie sieci przed zakłóceniami elektrycznymi – przewidzieć aparaturę uniemożliwiającą przeniesienie zakłóceń powstałych w urządzeniach odbiorczych na sieć zasilającą.
  - 5.4. Dodatkowe wyposażenie urządzeń i instalacji odbiorcy – przy stosowaniu urządzeń elektronicznych stosować filtry przeciwzakłóceniu.
  - 5.5. Prąd zwarcia wielofazowego - n/d
  - 5.6. Czas trwania zwarcia - 1 sek
  - 5.7. Pojemnościowy prąd zwarcia doziemnego (resztkowy) – 15A.
  - 5.8. W razie potrzeby instalację przystosować do przerw wynikających z działania automatyki sieciowej.
  - 5.9. Sieć na pracuje w systemie: TN-C
6. Przydzielona moc nie może być przekroczona i użytkowana bez zgody PGE Dystrybucja Warszawa – Teren Sp. z o.o. w innych celach niż podane we wniosku.
7. Niniejsze warunki przyłączeniowe są ważne przez okres 2 lat od daty wydania. W razie niezrealizowania warunków w okresie ich ważności, Wnioskodawca wystąpi na piśmie do PGE Dystrybucja Warszawa – Teren Sp. z o.o. o ustalenie nowych.
8. Dopuszczalny poziom zmienności parametrów w technicznych energii elektrycznej - zgodnie z § 38 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04.05.2007 r w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. Nr 93, poz. 623 z dnia 29.05.2007r.).
9. Informacje i ustalenia dodatkowe:
  - 9.1. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania Państwa działki ( w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu ) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi Wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu z PGE Dystrybucja Warszawa – Teren Sp. z o.o. warunków przebudowy.
  - 9.2. Wnioskodawca dostarczy do Rejonu Energetycznego celem uzgodnień projekt techniczny instalacji wewnętrznych wraz z wykazem obiektów, lokali i mocy dla nich przydzielonej według w/w dokumentacji - nie dotyczy
  - 9.3. Dodatkowe wymagania: Zalicznikowo w szafce pomiarowej zainstalować wyłącznik nadmiarowo-prądowy 6A w obudowie przystosowanej do plombowania. Schemat jednokręskowy instalacji odbiorczej dostarczyć do uzgodnienia w R.E.
  - 9.4. Projekt należy skoordynować z warunkami przyłączeniowymi nr – 09/R3/10280.
10. Realizacja inwestycji związanych z podłączeniem instalacji Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, której projekt załączony będzie do niniejszych warunków. Wymieniony projekt stanowić będzie przedmiot negocjacji Stron w przypadku zgłoszenia przez Wnioskodawcę uwagi do tego projektu. Propozycja umowy o przyłączenie jest ważna przez okres 30 dni od daty otrzymania jej przez Wnioskodawcę.

Niniejsze techniczne warunki przyłączenia wydano na zasadach i trybie określonym w Ustawie "Prawo Energetyczne" z dnia 10.04.1997r. (tekst jednolity Dz.U. z 2006 Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz przepisach wykonawczych wydanych na jej podstawie.

Sekcja Dokumentacji  
i Warunków Przyłączenia  
KIEROWNIK  
Mieczysław Gomaszczyński  
Podpis Dyrektora