

**DOKUMENTACJA REMONTU OGRODZENIA CMENTARZA
PARAFIALNEGO W KLEMBOWIE**

Inwestycja:	REMONT OGRODZENIA CMENTARZA PARAFIALNEGO W KLEMBOWIE
-------------	---

Inwestor:	PARAFIA RZYMSKO - KATOLICKA ŚW. KLEMENSA PAPIEŻA I MĘCZENNIKA W KLEMBOWIE UL. GEN. FR. ŻYMIRSKIEGO 39 05-205 KLEMBÓW
-----------	---

Lokalizacja:	DZ. NR EW 274/3 OBRĘB 0003 KLEMBÓW GMINA KLEMBÓW, POWIAT WOŁOMIŃSKI WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE
--------------	--

Autor opracowania:	PROJEKTANT W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI mgr inż. bud. arch. Dawid Rychta RZECZOZNAWCA BUDOWLANY PSRiBS i PIIB	14/WMOKK/2018 W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ MAZ/0379POOK/09 W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO BUDOWLANEJ	<i>mgr inż. bud. arch. Dawid Rychta</i> PROJEKTANT w specjalności architektonicznej bez ograniczeń upr. 14/WMOKK/2018 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń upr. MAZ/0379/POOK/09 tel. 791 413 777 www.dr-architektura.pl
-----------------------	---	---	--

Miejsce i data opracowania:	LUTY 2024 r.
--------------------------------	---------------------

Załącznik do decyzji nr. *WN. 5042.71.2024.WE*
Postanowienia nr.
Opinii Konserwatorskiej
z dnia. *02.29.10.41.2024r.*

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mw.kz.pl

Spis zawartości:

CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Strona tytułowa		str. 1
2. Spis zawartości		str. 2
3. Plan orientacyjny	Skala: 1:10 000	str. 3
4. Oświadczenie projektanta		str. 4
5. Opis techniczny		str. 5
6. Dokumentacja fotograficzna		str. 8-11
7. Uprawnienia projektanta		str. 12-13

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE:

8. Wypis i Wrys z MPZP		str. 14-38
------------------------	--	------------

ZAŁĄCZNIKI RYSUNKOWE:

9. Plan sytuacyjny	Rys. D-1.1	skala 1:500	str. 39
10. Plan sytuacyjny	Rys. D-1.2	skala 1:500	str. 40
11. Plan sytuacyjny	Rys. D-1.3	skala 1:500	str. 41
12. Rysunek powtarzalnego przęsła	Rys. D-2	skala 1:10	str. 42



Klembów, 02.2024 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane art. 34, ust. 3d pkt. 3 - oświadczam, że:

Projekt budowlany **Remontu ogrodzenia cmentarza parafialnego w Klembowie** na dz. nr ew. 274/3 obręb 0003 Klembów Jedn. Ew. 143407_2 położonej przy ul. Gen. Fr. Żymirskiego w Klembowie, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI

mgr inż. bud. arch. Dawid Rychta

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY PSRiBS Nr 1/2017/PSRiBS

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY PIIB Nr RZE/X/0046/23

UPRAWNIENIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ 14/WMOKK/2018

UPRAWNIENIA W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO BUDOWLANEJ MAZ/0379/POOK/09

mgr inż. bud. arch. Dawid Rychta
PROJEKTANT
w specjalności architektury krajoznawczej
bez ograniczeń upr. 14/WMOKK/2018
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń upr. MAZ/0379/POOK/09
tel. 791-413-777 www.dr-architektura.pl

Opis techniczny

WOJEWODZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwzk.pl
-5-

1. Podstawa opracowania

- umowa - zlecenie,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- wizja lokalna z dokumentacją fotograficzną oraz uzgodnienia z inwestorem,
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych,
- normatywy techniczne dotyczące projektowania,
- literatura techniczna, obowiązujące polskie normy i rozporządzenia.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2013r., poz.1409) tekst jednolity wraz z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. Dz. U. z 2012r. poz. 462, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,

2. Zakres i przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt Remontu ogrodzenia cmentarza parafialnego w Klembowie na dz. nr ew. 274/3 obręb 0003 Klembów Jedn. Ew. 143407_2 położonej przy ul. Gen. Fr. Żymirskiego w Klembowie.

3. Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka nr ew. 274/3 obręb 0003 Klembów znajduje się w terenach oznaczonych w MPZP symbolem 1ZC – teren cmentarza. Na działce znajduje się zabytkowy cmentarz (wpisany do rejestru zabytków zgodnie z decyzją MKZ nr 234 z dnia 30.01.1986 r.). Cmentarz położony jest w centrum Klembowa przy głównej drodze powiatowej nr 4334W ul. Gen. Fr. Żymirskiego. Murowane ogrodzenie cmentarza wymaga remontu ze względu na odpadający tynk i ubytki spowodowane erozją i uszkodzeniami mechanicznymi powstałymi przez lata. Łączna długość ogrodzenia objęta remontem to 888,4 mb. Ogrodzenie jest zbudowane z kamieni polnych. Aby zapobiec dalszemu niszczeniu, Inwestor zamierza wykonać niezbędne prace budowlane – zabezpieczyć fragmenty muru, które są w najgorszym stanie, wykonać prace murarskie i tynkarskie. Ogrodzenie ma zostać oczyszczone i poddane pracom konserwatorskim.

4. Inwentaryzacja techniczna

OGRODZENIE

Lp.	Rodzaj materiału	Powierzchnia	Jednostka
1.	Wymiary – długość ogrodzenia	888,40	mb
2.	Średnia wysokość	1,3 m	mb
3.	Maks. Wysokość (słupy)	2,0 m	mb
4.	Materiał ogrodzenia	kamień polny, cegła, beton	
5.	Materiał brama wejściowa	stalowa	
6.	Przęsła	kamień polny, cegła, beton	

OPIS MATERIAŁOWY

Ława fundamentowa/ cokolik: kamienie polne zatopione w betonie oraz cegła ceramiczna pełna na zaprawie wapiennej i wapienno – cementowej.

Słupy: murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz kamieni polnych zatopionych w betonie na zaprawie wapiennej i wapienno – cementowej.

Daszki, zwieńczenia muru (korona kuru): wylewane betonowe

Przęsła: murowane z kamieni polnych zatopione w betonie

Bramy, furtki: stalowe

Niniejsza inwentaryzacja nie stanowi dokumentacji projektowej w rozumieniu prawa, a jedynie podstawę do jej opracowania.

5. Ocena techniczna

Niniejszy dział obejmuje w swoim zakresie ocenę stanu technicznego istniejącego ogrodzenia cmentarza parafialnego w Klembowie. Celem opracowania jest określenie stanu zachowania poszczególnych elementów konstrukcyjnych i ich zgodności z normami budowlanymi w zakresie przydatności do użytkowania, kwalifikując je do pozostawienia, remontu lub wymiany.

OPIS KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWY

Ława fundamentowa/ cokolik: lekko zawilgocone z uwagi na brak odpowiedniej izolacji przeciwwilgociowej oraz z miejscowymi ubytkami – ogólnie ich stan określa się jako dostateczny.

Słupy: dolne partie analogicznie jak podmurówka, powyżej stan w 90% słupów dobry, pozostałe z licznymi ubytkami – stan dostateczny

Daszki nad słupami: miejscami spękane i z ubytkami, na kilku słupach brak daszków, ze względu na stopień eksploatacji i brak hydrofobizacji podłoża nie spełniają swojej funkcji – stan dostateczny

Przęsła: o średnim stopniu zawilgocenia na skutek braku odpowiednio wykonanej izolacji przeciwwilgociowej i braku hydrofobizacji daszku (korony muru), co powoduje zalewanie muru, ponadto częściowo korona muru jest spękana i z wykwitami.

Przęsła stalowe bramy i furtki: - w dobrym stanie technicznym, wymagają jedynie drobnych prac konserwatorskich

WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonej wizji w terenie elementów konstrukcyjnych obiektu stwierdza się, że dolne partie ogrodzenia są zawilgocone, tynki przy niektórych słupach i bramach odparzyły się i odpadają, a bramy i furtki wymagają oczyszczenia i impregnacji. Przęsła oraz słupy są dodatkowo zawilgocone z uwagi na brak czapek betonowych lub ich liczne ubytki i spękania. Ogólnie stan techniczny obiektu ocenia się jako dostateczny. Najbardziej zniszczone fragmenty muru należy przemurować. Brakujące elementy należy uzupełnić. Tynki na słupach należy zbić, mur osuszyć, brakujące fragmenty muru uzupełnić oraz na słupach na nowo otynkować. Bramę i furtkę należy oczyścić, zaimpregnować i pomalować. Wykonać nowe daszki z dodatkiem środka hydrofobizującego do betonu.

OPIS PRAC DO WYKONANIA

Usunięcie spoin, tynków na słupach i uzupełnień cementowych – do usunięcia spoiny cementowe i wapienne – cementowe. Są to zniszczone spoiny w sposób uniemożliwiający ich dalszą konserwację, a przede wszystkim pozbawione w znacznym stopniu warstwy przypowierzchniowej. Zakres usunięcia spoin i ich uzupełnienie należy ustalić komisyjnie. Usunięcie ma na celu zwolnienie miejsca na nową spoinę zdolną do ochrony materiału przylegającego do spoiny. Spoiny należy usunąć ręcznie bez naruszania lica kamieni. Należy zastosować zaprawę trasowo-wapienną najbardziej zbliżoną do istniejącej zaprawy kolorystycznie i materiałowo. W przypadku konieczności zaprawy barwić na kolor zgodny z oryginałem.

Uzupełnienie kamieniami i ponowne wmurowanie luźnych głazów – do uzupełnienia należy wykorzystać kamień zbliżony pod względem wyglądu powierzchni, wymiarów i kształtu z kamieniami uzupełnianego muru. Do murowania zastosować zaprawę trasowo-wapienną.

Skucie istniejących zniszczonych zwieńczeń i czapek betonowych, wykonanie nowych – do usunięcia zniszczone zwieńczenia i czapki betonowe. Prace należy rozpocząć od ostrożnego

demontażu istniejących uszkodzonych zwieńczeń i czapek betonowych. Następnie należy wykonać szalowanie i odtworzeniu stanu pierwotnego z zastosowaniem następujących wyrobów budowlanych: beton B- 25 zbrojony siatką zbrojeniową o średnicy fi 3- 4 mm. Należy wykonać ręczne zagęszczenie betonu. Ze względu na konieczność uzyskania przekroju ze spadkiem należy stosować beton półsuchy zatarty na gładko jak dla powierzchni betonowych.

Usunięcie uszkodzonych tynków na słupach i ich uzupełnienie – do usunięcia tynki cementowe i wapienne – cementowe. Są to zniszczone tynki w sposób uniemożliwiający ich dalszą konserwację. Zakres usunięcia tynków na słupach i ich uzupełnienie należy ustalić komisyjnie. Wykonać tradycyjne tynki mineralne cementowo – wapienne.

Czyszczenie muru metodą sodowania – mur należy oczyścić metodą sodowania bez użycia nadmiernej ilości wody.

PROJEKTANT W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I KONSTRUKCJI

mgr inż. bud. arch. Dawid Rychta

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY PSRiBS Nr 1/2017/PSRiBS

RZECZOZNAWCA BUDOWLANY PIIB Nr RZE/X/0046/23

UPRAWNIENIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ 14/WMOKK/2018

UPRAWNIENIA W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO BUDOWLANEJ MAZ/0379/POOK/09



Zdjęcie nr 3



Zdjęcie nr 4



Zdjęcie nr 5



Zdjęcie nr 6



Zdjęcie nr 7



Zdjęcie nr 8

Zdjęcie nr 8



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WARMIŃSKO-MAZURSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 13/WMOKK/2018

Olsztyn, dnia 8 czerwca 2018 r.

DECYZJA nr 14/WMOKK/2018

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 poz. 1725) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 poz.1332 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 poz.1257)

stwierdza się, że:

Pan: magister inżynier architekt : **Dawid Rychta**
urodzony w dniu 10 kwietnia 1980 r. w Wołominie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych;**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

1. Przewodniczący Komisji: Anna Rokita
(imię lub imiona i nazwisko)
2. Sekretarz Komisji: Ewa Bachry
(imię lub imiona i nazwisko)
3. Członek Komisji: Andrzej Góralski
(imię lub imiona i nazwisko)
4. Członek Komisji: Adam Mazurkiewicz
(imię lub imiona i nazwisko)
5. Członek Komisji: Piotr Mikulski-Bak
(imię lub imiona i nazwisko)
6. Członek Komisji: Piotr Kaniewski
(imię lub imiona i nazwisko)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: *Dawid Rychta*
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Warmińsko-Mazurska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)

10-117 Olsztyn, ul. 1-Maja 13, pok.306, tel. (0-89)521 34 30 do 32, e-mail: wm@iarp.pl, <http://www.wm.iarp.pl>
NIP: 739-32-79-898, REGON: 017466395-00067, Konto: PKO BP II O/Olsztyn, Nr 39 1020 3541 0000 5602 0011 4033



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Dawid RYCHTA

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **14/WMOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-3082**.

Członek czynny od: 21-08-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 31-01-2023 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-3082-2921-7A4B-7177-954F

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



Urząd Gminy w Klembowie

ul. Żymirskiego 38, 05-205 Klembów
tel. (+48 29) 753-88-00, fax. (+48 29) 777-90-85, e-mail: urząd@klembow.pl, www.klembow.pl

Klembów, 22 lutego 2024 r.

GOŚ.6727.1.137.2024

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

informuję, że według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – obszar „A”, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Klembów Nr XLI.444.2022 z dnia 29 września 2022 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego 2022 poz. 11584 z dnia 10 listopada 2022 r.

Działka ew. nr **274/3** położona w miejscowości **Klembów**, obręb 0003, gmina Klembów, znajduje się:

- częściowo na terenie **cmentarza**, oznaczonym w planie symbolem **1ZC**,
- częściowo na terenie **dróg publicznych, klasy lokalnej**, oznaczonym w planie symbolem **5bKDL**,
- częściowo na terenie **dróg publicznych, klasy lokalnej**, oznaczonym w planie symbolem **3bKDL**,
- częściowo na terenie **dróg publicznych, klasy zbiorczej**, oznaczonym w planie symbolem **2KDZ**,
- częściowo na terenie **dróg publicznych, klasy dojazdowej**, oznaczonym w planie symbolem **14KDD**,
- częściowo na terenie **parkingów**, oznaczonym w planie symbolem **1KS**,
- częściowo na terenie obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- na terenie strefy sanitarnej cmentarza 50 m / 150 m.

W załączeniu kserokopia Uchwały Nr XLI.444.2022 wraz z wyrysem.

Informację wydaje się na wniosek Urzędu Gminy w Klembowie do celów projektowych.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023 poz. 2111).

Sporządziła Justyna Blusiewicz, nr tel.(29) 753-88-02, planowanie@klembow.pl

Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 listopada 2022 r.

Poz. 11584

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 2022-11-10 13:17:41



UCHWAŁA NR XLI.444.2022 RADY GMINY KLEMBÓW

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – obszar „A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałami Rady Gminy Klembów Nr XII.149.2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów i Nr XXIII.265.2021 z dnia 1 lutego 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII.149.2020 Rady Gminy Klembów z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, przyjętego uchwałą Nr XXV.300.2017 Rady Gminy Klembów z dnia 27 kwietnia 2017 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Klembów w gminie Klembów – obszar „A”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wskazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Do uchwały dołącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1 W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

URZĄD GMINY
w Klembowie
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38
05-205 Klembów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. 23 753 82 80 fax 23 753 80 35

**Za zgodność
z oryginałem**

WÓJT

Rafał Mathiak

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16) granice terenów zamkniętych (tereny kolejowe).

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 2) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii o nie więcej niż 2 m przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia;
- 3) **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** - należy przez to rozumieć obszary zdefiniowane w przepisach odrębnych z zakresu Prawa wodnego, to znaczy obszary:
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 4) **produkcji** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną obejmującą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wykluczające przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym i numerem;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach o innej funkcji;
- 7) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 8) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową stanowiącą realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas nasadzeń z drzew i krzewów zimozielonych o szerokości min. 3 m.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 3) rowy odwadniające,
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 6) wymiarowanie odległości podane w metrach;
- 7) granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rządzy”;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej:
 - a) stanowiska archeologicznego,
 - b) ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - c) ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
 - d) ochrony krajobrazu,
 - e) ochrony ekspozycji zabytku.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków (ujęty także w Gminnej Ewidencji Zabytków);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) teren zamknięty kolejowy;
- 4) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego kolejowego;
- 5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV;
- 6) granice strefy sanitarnej cmentarza 50 m / 150 m.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru.

§ 5. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 3) tereny zabudowy usług publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren zabudowy usług kultu religijnego – oznaczony na rysunku planu symbolem UKR;

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Zymirskiego 38
05-205 Kiełbów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. 23 753 88 88 fax 23 753 77 00

Za zgodność
z oryginałem
2024-07-22

WÓJT
Rafał Mathiak
Rafał Mathiak

- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem P/U;
- 7) teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 8) teren infrastruktury technicznej - ujęcia wody – oznaczony na rysunku planu symbolem ITW;
- 9) teren infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków – oznaczony na rysunku planu symbolem ITK;
- 10) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 11) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) teren wód powierzchniowych – oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 13) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 14) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 15) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 16) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są tereny dróg publicznych KDZ oraz wód powierzchniowych WS.

4. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tereny usług publicznych UP, tereny usług sportu i rekreacji US, teren ujęcia wody ITW, teren oczyszczalni ścieków ITK, tereny dróg publicznych KDL i KDD oraz parkingów KS.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego na terenach nie wymienionych w ust.3 i 4 na warunkach określonych w planie.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, w odległości:
 - a) min. 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,
 - b) min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - c) min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy dojazdowej KDD,
 - d) min. 12 m od linii rozgraniczającej lasów,
 - e) min. 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 pkt d, z wyłączeniem miejsc, gdzie linia zabudowy wyznaczona została zgodnie ze stanem istniejącym, po elewacji istniejącego budynku;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu dopuszcza się tylko przebudowę i remont;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi publicznej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość masztów i anten, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach MN, MNU do 30 m, na terenach pozostałych do 50 m;
- 6) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną w budynkach, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych;
- 7) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o wysokości do 3 m;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji:

- a) dla terenów MN, MNU, UP i U o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia, cegły, drewna,
 - b) dla terenów P/U, ITW, ITK zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z blach, typu siding, itp.;
- 9) ustala się zasady kształtowania dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód gruntowych i do ziemi, z zastrzeżeniem § 13 pkt 6 lit. b;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszczenie przebudowy i skanalizowania rowów odwadniających oraz zmiany ich lokalizacji w obrębie terenu,
 - c) dopuszczenie miejscowego przekrycia, w tym dla wykonania przejazdów nad rowem,
 - d) nakazuje się zachowanie odległości zabudowy minimum 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem rowów odwadniających drogi;
- 4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MNU jako „terenów mieszkaniowo-usługowych” a dla terenów usług publicznych UP, w przypadku lokalizacji obiektów oświaty, jak „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) nakaz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 222 Dolina środkowej Wisły) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 215A Subniecka Warszawska) poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
 - b) przestrzeganie ustaleń § 13 pkt 5-7,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, z wyłączeniem ustaleń § 13 pkt 12;
- 8) zakaz lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego za wyjątkiem terenu 4P/U;
- 9) wskazuje się informacyjnie rejon lokalizacji pola retencji na rzece Cienkiej, dla którego ustala się zachowanie terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych, w sposób umożliwiający realizację retencji wodnej;
- 10) wskazuje się granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Rządzy", w którym:
 - a) nakazuje się zachowanie wzdłuż rzeki Rządzy terenów otwartych w postaci trwałych użytków zielonych, lasów i zadrzewień w sposób umożliwiający realizację małej retencji wodnej;

- b) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, przy czym zakazy te nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków (ujęte także w Gminnej Ewidencji Zabytków):
 - a) kościół parafialny p.w. św. Klemensa (ul. Żymirskiego 39) wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m, wpis A-411 z dnia 05.04.1962 r.,
 - b) cmentarz rzymsko-katolicki - najstarsza część (ul. Żymirskiego, dz. ew. nr 263) – wpis A-234 z dnia 30.01.1986 r.;
- 2) dla obiektów wskazanych w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczonych numerami AZP 53-69/8, AZP 53-69/39, AZP 53-69/42, AZP 53-69/43 i AZP 53-69/44;
- 4) na terenach położonym w granicach stref, o których mowa w pkt 3, roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 5) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) ścisłej ochrony konserwatorskiej, w której ustala się:
 - zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy i jej pozostałości,
 - zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
 - zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - usunięcie obiektów dysharmonizujących,
 - sposób prowadzenia prac inwestycyjnych mogących mieć wpływ na obiekty wpisane do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne,
 - b) ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w której ustala się:
 - zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych,
 - zachowanie dominant wysokościowych i przestrzennych,
 - zachowanie, konserwację i rekonstrukcję zabytkowej zabudowy i jej pozostałości,
 - zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
 - stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych w konstrukcji ścian i pokryć dachowych,
 - zakaz stosowania dachów płaskich,
 - zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - zakaz budowy masztów telekomunikacyjnych i słupów elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - c) ochrony krajobrazu, w której ustala się:
 - zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny, zieleń urządzona,

- utrzymanie istniejącego użytkowania,
 - nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - zakaz lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,
- d) ochrony ekspozycji zabytku, w której ustala się:
- utrzymanie istniejącej zieleni niskiej i drzewostanu,
 - utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu,
 - zakaz realizacji zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
 - ograniczenie gabarytów zabudowy, w szczególności wysokości budynków;
- 6) w strefach ochrony konserwatorskiej ustala się:
- a) na nawierzchniach chodników, dróg rowerowych, zajazdów, parkingów stosowanie prostych form kostki i płyt chodnikowych z dopuszczeniem nawierzchni bitumicznych i kamiennych, w kolorystyce z zakresu odcieni szarości,
 - b) dla elementów wyposażenia ulic takich jak latarnie, ławki, kosze na śmieci stosowanie ujednoliconej formy oraz kolorystyki z zakresu ciemnej szarości i czerni;
- 7) nie wskazuje się obiektów dóbr kultury współczesnej ani miejsc pamięci narodowej podlegających ochronie, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) nie określa się krajobrazów priorytetowych ponieważ nie zostały ustanowione.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek:
 - a) dla terenów MN: 800 m²,
 - b) dla terenów MNU: 800 m²,
 - c) dla terenów UP: 1000 m²,
 - d) dla terenu UKR: 2500 m²,
 - e) dla terenów U: 1000 m²,
 - f) dla terenów P/U: 2000 m²,
 - g) dla terenu ZC: 44 000 m²,
 - h) dla terenu ITW: 1000 m²,
 - i) dla terenu ITK: 1000 m²;
- 3) ustala się minimalną szerokość frontu działek:
 - a) dla terenów MN: 18 m,
 - b) dla terenów MNU: 18 m,
 - c) dla terenów UP: 25 m,

- d) dla terenu UKR: 20 m,
 - e) dla terenów U: 20 m,
 - f) dla terenów P/U: 20 m,
 - g) dla terenu ZC: 20 m,
 - h) dla terenu ITW: 20 m,
 - i) dla terenu ITK: 20 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) lokalizacja budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywanie robót ziemnych w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego kolejowego (10 m od granicy terenu kolejowego) zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 2) w pasie technologicznym napowietrznej linii energetycznej 110 kV (szerokości 38 m, po 19 m z każdej strony od osi linii), obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie sanitarnej wokół istniejącego cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości 50 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących żywność,
 - b) w odległości 150 m od granicy cmentarza zakazuje się lokalizowania ujęć wody,
- 4) dla obszarów zdrenowanych w przypadku zmiany przeznaczenia terenu na teren budowlany ustala się nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
- 5) w strefie ograniczeń zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych - w odległości 12 m od granicy lasu, obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) planowane obiekty wysokościowe (maszty, anteny, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) należy sytuować w odległości od granic stref bezpieczeństwa rurociągów produktów naftowych (poza obszarem planu) nie mniejszej niż całkowita wysokość tych obiektów;
- 7) na rysunku planu wskazuje się informacyjnie obszary o niekorzystnych warunkach geologiczno-inżynierskich.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) zachowuje się i wyznacza linie rozgraniczające dróg podstawowego układu, stanowiącego powiązania z układem zewnętrznym i obsługującego istniejące i projektowane zagospodarowanie, przyjmuje się hierarchię funkcjonalną dróg, wyznacza się linie rozgraniczające dróg oraz ustala szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających na odcinkach położonych w obszarze planu;
 - 2) drogi klasy zbiorczej KDZ stanowią ponadlokalne powiązanie obszaru;
 - 3) dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się drogi klasy lokalnej KDL oraz klasy dojazdowej KDD;
 - 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
 - a) szerokości nie mniejszej niż 8 m,
 - b) dla dróg nieprzelotowych na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m a dla dróg pełniących rolę dróg pożarowych 20 x 20 m.
2. W zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg rowerowych we wszystkich drogach w postaci ciągu wydzielonego w przestrzeni drogi lub zintegrowanego ruchu rowerowo-samochodowego, na warunkach przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych dla rowerów na ogólnodostępnych parkingach samochodowych przy obiektach usług.

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie własnej działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem pkt 3-5:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów administracji i biur minimum 25 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - c) dla banków minimum 40 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - e) dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - f) dla obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych i innych zakładów pracy minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - g) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawy (obsługi),
 - h) dla obiektów oświaty minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
 - i) dla obiektów sportu i rekreacji minimum 25 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - j) dla klubów, kin, domów kultury oraz gastronomii minimum 30 miejsc / 100 miejsc konsumpcyjnych, siedzących i jednocześnie nie mniej niż 10 miejsc / użytkowników jednocześnie,
 - k) dla publicznych przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - l) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
 - m) dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek i nie mniej niż 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
 - n) dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze,
 - o) dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
 - p) dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha;
- 3) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc do parkowania powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia, przy czym dopuszcza się wymiennosc do 20%;
- 4) należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi;
- 5) należy przewidywać miejsca do parkowania dla rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

§ 13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z sieciami, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku jak pkt 3 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pozostałych terenach, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy;

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38
05-205 Kiełbów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. 1201 752 89 00 fax 1201 777 00 05

**Za zgodność
z oryginałem**

2021 02 22

WÓJT

Rafał Mathiak

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych lub grupowych ujęć wody, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3,
 - c) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm; wykonanie sieci kanalizacyjnej powinno wyprzedzać realizację planowanej zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na obszarach, gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja sanitarna lub które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki lub oczyszczalni przydomowych;
- 7) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
- a) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy rur \varnothing 63 mm,
 - c) możliwość gromadzenia w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych i wykorzystania ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie stosowania na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej urządzeń kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii, w tym sytuowanych na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW,
 - c) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
- 11) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustaleń § 6 pkt 5;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - b) gromadzenie i selekcję odpadów na terenach IITK i 5P/U.

§ 14. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38
05-205 Kiełbowo
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. 23 723 88 00 fax 23 723 88 25

**Za zgodność
z oryginałem**
2024-02-22

WÓJT

Rafał Mathiak

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 15. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN ustala się:


- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych: 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych,
 - e) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielania terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem 17MN, 18MN, 19MN i 20MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m²,
 - b) budynki realizowane jako wolnostojące i bliźniacze,
 - c) usługi tylko jako wbudowane w budynki mieszkalne,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych: 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - e) dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Żymierskiego 38
05-205 Kiełbów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. (22) 752 54 00 fax (22) 777 00 55

Za zgodność
z oryginałem

WÓJT


- f) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) w zabudowie wolnostojącej: 800 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej : 400 m²;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 17MNU i 18MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3 lit. a;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - c) budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej i nie więcej niż 200 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dla terenów 11MNU, 12MNU i 13 MNU – 9 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dla terenów pozostałych – 12 m (3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 6 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych i garażowych,
 - f) dla dachów spadzistych ustala się zastosowanie pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu oraz utrzymanie jednakowej lub podobnej kolorystyki pokryć dachowych,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38
05-205 Kiełbów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. 266 743 88 00 fax 266 743 88 05

**Za zgodność
z oryginałem**

2021.02.02

WÓJT

Rafał Mathiak

- b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,
- c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **19MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki realizowane jako wolnostojące,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - c) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8,
 - g) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4: 800 m²,
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP i 8UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków usługowych 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielenia terenu pod drogi wewnętrzne,

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38
05-205 Kiełbów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. 1701 752 00 00 fax 1701 752 00 00

Za zgodność
z oryginałem
2024-02-27

WÓJT

Rafał Mathiak

- c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3 lit. a;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 12 m, przy czym:
 - dla budynków usługowych 12 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 50%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8,
 - f) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejsze niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
 - a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UKR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 25 m, przy czym:
 - dla budynków usługowych zgodnie ze stanem istniejącym, tzn. 25 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 40%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,1,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2500 m².

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**, **5P/U** i **6P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3 lit. a,
 - b) na terenie 5P/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym gromadzenie i selekcję odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Zymirskiego 38
05-205 Kiełbów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. 23 22 22 22 fax 23 22 22 22

**Za zgodność
z oryginałem**

0071 - 07 - 2 2

WÓJT
Rafał Mathiak

- a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 13 m, przy czym:
 - dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych: 13 m (3 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz dowolność kształtowania dachów schowanych za ścianami attykowymi, ogniomurami,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - d) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej dla terenu 1P/U od strony terenu 1MNU, dla terenu 4P/U od strony terenu 10MNU, dla terenu 5P/U od strony terenu 14MN oraz dla terenu 6P/U od strony terenu 17MNU,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 2,0,
 - g) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego na obiekt w formie lokalu wydzielonego w budynku funkcji podstawowej;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m²; z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 dla potrzeb:
- a) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielienia terenu pod drogi wewnętrzne,
 - c) powiększenia sąsiadującej działki gruntu lub regulacji granic między sąsiadującymi działkami gruntu pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale będzie miała minimalną powierzchnię jak pkt 3.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz - tereny grzebalne, kolumbaria, zieleni urządzona, parkingi służące obsłudze funkcji podstawowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania trwałej zabudowy, z wyłączeniem obiektów wskazanych w lit.b,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza takich jak np: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej (drzewostanu niekolidującego z funkcją grzebalną), realizację nowych nasadzeń oraz uzupełnienie zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10%,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,001,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynku kaplicy cmentarnej 12 m,
 - dla budynków pozostałych 9,5 m,
 - i) dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 44 000 m².

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ITW** ustala się:

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Zymirskiego 38
05-205 Kiełbów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. (22) 753 82 00 fax (22) 777 00 51

Zgodność
z oryginałem

WÓJT

Rafał Mathiak

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - ujęcia wody;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 13 m, przy czym:
 - dla budynków ujęcia 13 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m²;

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ITK** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza się gromadzenie i selekcję odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5: 13 m, przy czym:
 - dla budynków oczyszczalni 13 m (2 kondygnacje nadziemne),
 - dla budynków gospodarczych i garażowych 8 m,
 - b) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 30%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m².

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R i 19R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze: użytki zielone, sady i grunty orne;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL i 13ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów - ustala się zachowanie istniejącego lasu - obowiązuje warunki zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 2WS i 3WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Cienka (1WS, 2WS), rzeka Rządza (3WS);

URZĄD GMINY
w Klembowie
ul. Gen. Fr. Zymirskiego 38
05-205 Klembów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. (22) 752 82 00 fax. (22) 777 00 85

Za zgodność
z oryginałem
2024-02-22

WÓJT
Rafał Mathiak

2) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KS** i **2KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren parkingu;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację zieleni i infrastruktury technicznej;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 5%.

§ 31. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDZ (drogi klasy zbiorczej), KDL (drogi klasy lokalnej) i KDD (drogi klasy dojazdowej) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne;
- 2) zasady zagospodarowania: dopuszcza się lokalizację zieleni i infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1a/b/cKDZ** i **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) droga 1KDZ (ul. Jana Pawła II - droga powiatowa 4335W):

- odcinek "a" - 20 m,
- odcinek "b" - zmienna od 4,4 m do 19,7 m, w części środkowej w planie część drogi - ustalona wschodnia linia rozgraniczająca,
- odcinek "c" - zmienna od 11,5 m do 14,7 m,

b) droga 2KDZ (ul. Gen. Fr. Żymirskiego – droga powiatowa 4334W): zmienna od 11,7 m do 30,3 m;

3) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się urządzenia służące obsłudze technicznej drogi, m. in. zbiorniki retencyjne, rowy, dojazdy i dojścia piesze,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL**, **2a/bKDL**, **3a/bKDL**, **4KDL**, **5a/bKDL**, **6KDL** i **7KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) droga 1KDL: 10 m,

b) droga 2KDL (ul. Łąkowa): odcinek „a” zmienna od 12 m do 15,1 m, odcinek „b” zmienna od 10 m do 12,9 m,

c) droga 3KDL (ul. Ogrodowa): odcinek „a” zmienna od 8,4 m do 10 m, odcinek „b” 12 m,

d) droga 4KDL: zmienna od 2,1 m do 12 m, w części zachodniej w planie część drogi – ustalona południowa linia rozgraniczająca,

e) droga 5KDL (ul. Górczewska): odcinek "a" zmienna od 7,1 m do 9,4 m - w planie część drogi - ustalona północno-wschodnia linia rozgraniczająca, odcinek "b" zmienna od 12 m do 28,4 m,

f) droga 6KDL (ul. Przemysłowa): zmienna od 10 m do 14,4 m;

g) droga 7KDL (ul. Słoneczna): zmienna od 11,4 m do 15,0 m;

3) dopuszcza się zagospodarowanie dróg jako jednoprzestrzennych;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9a/bKDD**, **10KDD**, **11a/bKDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD** i **27KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga 1KDD: zmienna od 10 m do 14 m,
 - b) droga 2KDD: 10 m,
 - c) droga 3KDD: 10 m,
 - d) droga 4KDD: 12 m,
 - e) droga 5KDD: 7 m, w planie część drogi - ustalona zachodnia linia rozgraniczająca,
 - f) droga 6KDD: 7 m, w planie część drogi - ustalona zachodnia linia rozgraniczająca,
 - g) droga 7KDD: 6,6 m, w planie część drogi - ustalona południowa linia rozgraniczająca,
 - h) droga 8KDD: 10 m,
 - i) droga 9KDD: odcinek „a” 10 m, odcinek „b” 10 m,
 - j) droga 10KDD: 10 m,
 - k) droga 11KDD: odcinek „a” 10 m, odcinek „b” 10 m,
 - l) droga 12KDD: 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - m) droga 13KDD: 10 m,
 - n) droga 14KDD (ul. Skrajna) : 10 m,
 - o) droga 15KDD: zmienna od 5,7 m do 8 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - p) droga 16KDD: zmienna od 10 m do 11 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - q) droga 17KDD (ul. Kwiatowa); zmienna od 10 m do 11,3 m,
 - r) droga 18KDD zmienna od 10 m do 11,5 m,
 - s) droga 19KDD (ul. Miła): zmienna od 11 m do 11,8 m,
 - t) droga 20KD (ul. Strażacka): zmienna od 11,4 m do 13,9 m,
 - u) droga 21KDD (ul. Siostry Faustyny Kowalskiej): zmienna od 6 m do 9 m,
 - v) droga 22KDD (ul. Dębowa): 8 m,
 - w) droga 23KDD: 10 m,
 - x) droga 24KDD: 10 m,
 - y) droga 25KDD (ul. Leśna): zmienna od 7 m do 10 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - z) droga 26KDD: 7 m z rozszerzeniem na plac do zawracania,
 - aa) droga 27KDD: zmienna od 0,6 m do 3,4 m, w planie część drogi - ustalona wschodnia linia rozgraniczająca;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie dróg jako jednoprzestrzennych;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 1%.

Rozdział 4.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 32. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38
05-205 Kiełbów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
t. 22 753 42 00, f. 22 753 42 85

**Za zgodność
z oryginałem**
2024-02-22

WÓJT
Rafał Mathiak

Rozdział 5.
Postanowienia końcowe

§ 33. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, wieś gminna Klembów, zatwierdzony Uchwałą Nr XII/69/2003 z dnia 11 września 2003 roku,
- 2) zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVI/131/98 z dnia 30 kwietnia 1998 roku.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§ 35. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Wąsik

URZĄD GMINY
w Klembowie
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38
05-205 Klembów
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
tel. 120 752 82 00 fax 120 777 00 85

**Za zgodność
z oryginałem**

2024-02-22

WÓJT

Rafał Mathiak

12MN

9MNU

14KDD

ul. Skrajna

1ZC

1KS

WOJ.T

Za zgodność
z oryginałem

URZĄD GMINY
w Kiełbowie
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38
05-205 Kiełbow
powiat Wołomin, woj. mazowieckie
pl 194 771 00 80

Rafał Mathiak

2021-07-22

4P/U

10MNU

2KDZ ul. Gen.

1U

DL ul. Piżemysłowa



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI KLEMBÓW W GMINIE KLEMBÓW - OBSZAR "A" RYSUNEK PLANU skala 1:2000

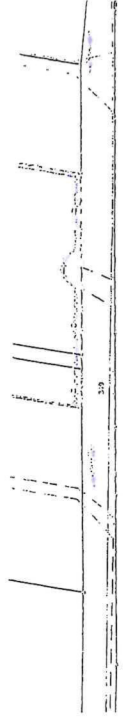
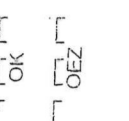
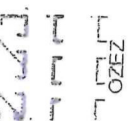
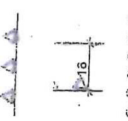
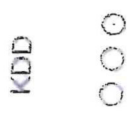
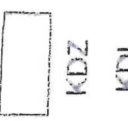
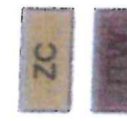
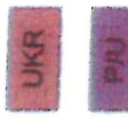
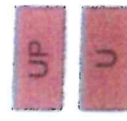


Tabela									
10	20	30	40	50	60	70	80	90	100



- LEGENDA:**
- USTALENIA:**
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PRZEZNACZENIE TERENÓW OZNACZONE SYMBIEM LITEROWYM I CYFROWYM:
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN CMENTARZA
 - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - UJĘCIA WODY
 - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY LASÓW
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
 - TERENY PARKINGÓW
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - KLASY ZBIORCZEJ
 - KLASY LOKALNEJ
 - KLASY DOJAZDOWEJ
 - ZIELEŃ IZOLACYJNA - REJON PROJEKTOWANYCH NASADZEŃ
 - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 - WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI PODANE W METRACH
 - GRANICA ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „DOLINA RZĄDZY”
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
 - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
 - KRAJOBRAZU
 - EKSPOZYCJI ZABYTKU
- ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW (UJĘTY TAKŻE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- WOJ**
- O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%
- O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 10%

URZĄD GMINY
w Klembowie
ul. Gen. Fr. Zymirskiego 38
05-205 Klembów
powiat Włodzimierzowski
tel. 17 01 75 32 00, 17 01 75 32 01

**Za zgodność
z oryginałem**

2024-02-22

0 0 0 0 0 0 0 0

- GRANICA ZESPÓŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY „DOLINA RZĄDZY”

- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ:



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



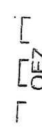
ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH



KRAJOBRAZU



EKSPOZYCJI ZABYTOKU

ELEMENTY INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH



- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
(UJĘTY TAKŻE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW)

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

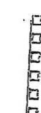


O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1%

O PRAWDOPODOBIENSTWIE 10%



- TEREN ZAMKNIĘTY KOLEJOWY



- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO KOLEJOWEGO



- GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO NAPOWIETRZNEJ LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV



- GRANICE STREFY SANITARNEJ CMENTARZA 50 m / 150 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZARY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH

- GRANICA GMINY

ŁĄD. POWIAT
w Kiełbowie
gen. Fr. Żymirskiego 38
51-205 Kiełbowo
tel. 71 777 90 85
fax 71 777 90 86
La zgodność
z wytycznymi
z dnia 17.12.2014

WÓJT
Rafał Mathiak

- DROGI POZA OBSZAREM PLANU

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZASIADAJĄCY
w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwkwz.pl
-5-



Zdjęcie nr 4

mgr inż. bud. arch. Dawid Rychta
PROJEKTANT
współpraca z architekturą
bez ograniczeń upr. 14/WMOKK/2018
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń upr. MAZ/0379/POOK/09
tel. 79 14 12 777 www.dr-architektura.pl



Zdjęcie nr 2

LEGENDA: <div><div></div> - REMONTOWANE OGRODZENIE 888,4 mb <div></div> - TEREN CMENTARZA OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ</div>		
INWESTOR: PARAFIA RZYMSKO - KATOLICKA ŚW. KLEMENSA PAPIEŻA I MECZENNIKA W KLEMBOWIE UL. GEN. FR. ŻYMIRSKIEGO 39 05-205 KLEMBÓW		
INWESTYCJA: REMONT OGRODZENIA CMENTARZA PARAFIALNEGO W KLEMBOWIE		
TYTUŁ RYSUNKU: PROJEKT REMONTU	FAZA OPRACOWANIA: DOKUMENTACJA DO ZGŁOSZENIA ROBÓT	
RODZAJ OPRACOWANIA: Plan sytuacyjny	SKALA: 1:500	Nr: D-1.1
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Dawid Rychta upr. nr 14/WMOKK/2018	Data: 02.2024	Podpis:



Zdjęcie nr 1



Zdjęcie nr 3





WODZRODZENIE ORAZ UCHRONY ZABYTEKOW
w Warszawie
ul. Nowy Swiat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
590BI www.mwzk.pl
-5-

mgr inż. bud. arch. Dawid Rychta
PROJEKTANT
specjalność architektura wewnętrzna
bez ograniczeń uprawnień
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń uprawnień
tel. 791 415 115 www.dar.architektura.pl

LEGENDA:

— - REMONTOWANE OGRODZENIE 888.4 mb

- TEREN CMENTARZA

INWESTOR:

**PARAFIA RZYMSKO - KATOLICKA ŚW.
KLEMENSA PAPIEŻA I MĘCZENNIKA W
KLEMBOWIE**
UL. GEN. FR. ŻYMIRSKIEGO 39
05-205 KLEMBÓW

INWESTYCJA:

REMONT OGRODZENIA CMENTARZA PARAFIALNEGO W KLEMBOWIE

TYTUŁ RYSUNKU:
PROJEKT REMONTU

FAZA OPRACOWANIA:
DOKUMENTACJA D
ZGŁOSZENIA ROBÓT

RODZAJ OPRACOWANIA:
Plan sytuacyjny

<u>SKALA:</u> 1:500	<u>Nr:</u> D-1.2
-------------------------------	----------------------------

PROJEKTOWAŁ

Data:

mgr inż. Dawid Rychta
upr. nr 14/WMOKK/2018

02.2024

Podpis



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków
w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwzkz.pl
-5-

mgr inż. bud. arch. **David Rychta**
PROJEKTANT
w specjalności architektonicznej
bez ograniczeń upr. 14/W.MOKK/2018/215/
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń upr. MAZ/0379/POOK/09
tel. 70 11 11 111 e-mail: d.rychta@wp.pl

LEGENDA:
— - REMONTOWANE OGRODZENIE 888,4 mb
[Symbol: dashed line with crosses] - TEREN CMENTARZA

INWESTOR:
**PARAFIA RZYMSKO - KATOLICKA ŚW.
KLEMENSA PAPIEŻA I MĘCZENNIKA W
KLEMBOWIE**
UL. GEN. FR. ŻYMIRSKIEGO 39
05-205 KLEMBÓW

INWESTYCJA:
**REMONT OGRODZENIA CMENTARZA
PARAFIALNEGO W KLEMBOWIE**

TYTUŁ RYSUNKU: PROJEKT REMONTU	FAZA OPRACOWANIA: DOKUMENTACJA DO ZGŁOSZENIA ROBÓT	
--	---	--

RODZAJ OPRACOWANIA: Plan sytuacyjny	SKALA: 1:500	Nr: D-1.3
---	------------------------	---------------------

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Dawid Rychta upr. nr 14/W.MOKK/2018	Data: 02.2024	Podpis:
--	-----------------------------	--------------------

UBYTKI W PRZYKRYCIU SŁUPA

UBYTKI W ZWIĘCZENIU MURU

UBYTKI W TYNKU ORAZ
KONSTRUKCJI SŁUPA

UBYTKI W SPOINACH

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW
w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwvkz.pl
-5-

mgr inż. bud. arch. Dawid Rychta
PROJEKTANT
w sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
bez ograniczeń typ. 14/W.MOKK/2018
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń upr. MAZ/0379/POOK/09
tel. 791 412 000, www.dz.architektura.pl

INWESTOR:
**PARAFIA RZYMSKO - KATOLICKA ŚW.
KLEMENSA PAPIEŻA I MĘCZENNIKA W
KLEMBOWIE**
UL. GEN. FR. ŻYMIŃSKIEGO 39
05-205 KLEMBÓW

INWESTYCJA:
**REMONT OGRODZENIA CMENTARZA
PARAFIALNEGO W KLEMBOWIE**

TYTUŁ RYSUNKU:
**SZCZEGÓŁY
KONSTRUKCYJNE**

RODZAJ OPRACOWANIA:
**Projekt Remontu
Ogrodzenia**

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. Dawid Rychta
upr. nr 14/W.MOKK/2018

02.2024

Podpis:



FAZA OPRACOWANIA:
DOKUMENTACJA DO
WNIOSKU DO MWKZ

SKALA:
1:10

Nr:
D-2