ZAŁĄCZNIK NR 2

PROJEKT BUDOWY ULICY CYRANECZKI
odc. Granica gm. Lesznowola – ul. Ogrodowa
w m. Józefosław, gm. Piaseczno

Lokalizacja:	**dz. nr ew. 158; 133/1; 133/13; 133/14; 133/15; 133/16; 133/3; 160/1; 19/100; 19/101; 18/3; 19/75; 18/11; 19/91; 18/12; 18/13; 18/14; 18/9; 150/182; 150/172; 17/5; 16/1; 16/2; 36/4; 36/3; 34/52; 34/53; 35/6; 35/7**
Inwestor:	**Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego** **Powiat Piaseczyński Starostwo Powiatowe w Piasecznie** **ul. Chyliczkowska 14** **05-500 Piaseczno**
Stadium:	**Projekt budowlany**
Branża:	**Wielobranżowy**
Projektował:	Branża drogowa: **mgr. inż. Radosław Mencfel** **nr upr. SLK/4372/POOD/12**
	Branża elektryczna: **mgr. inż. Grzegorz Sycha** **nr upr. 159/02/DUW**
	Branża sanitarna: **mgr. inż. Łukasz Gadomski** **nr upr. MAZ/0229/POOS/11**
Sprawdził:	Branża drogowa: **mgr. inż. Tomasz Krasuski** **nr upr. SLK/5595/PWBD/15**
	Branża elektryczna: **mgr inż. Robert Załęcki** **nr upr. 266/DOŚ/05**
	Branża sanitarna: mgr inż. Adam Bajena nr upr. MAZ/0037/PWOS/12

mgr inż. Radosław Mencfel
Uprawnienia budowlane
SLK/4372/POOD/12, MAZ/4935/OWOD/13
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej bez ograniczeń

mgr inż. elektryk GRZEGORZ SYCHA
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenerget.
nr ewid.: 159/02/DUW

mgr inż. Łukasz Gadomski
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
nr upr. MAZ/0229/POOS/11

mgr inż. Robert Załęcki
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
nr ewid.: 266/DOŚ/05

mgr inż Adam Bajena
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
Nr MAZ/0037/PWOS/12

Piaseczno, maj 2017

PROJEKT BUDOWLANY
BRANŻA DROGOWA, SANITARNA I ELEKTRYCZNA
Z PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ FORMALNO - PRAWNA

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO

Oświadczam, że niniejszy projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

Podstawa prawna:
Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2010r. nr 243, poz. 1623).

PROJEKTANT:

Branża drogowa:
mgr. inż. Radosław Mencfel
nr upr. SLK/4372/POOD/12

Branża elektryczna:
mgr. inż. Grzegorz Sycha
nr upr. 159/02/DUW

Branża sanitarna:
mgr. inż. Łukasz Gadomski
nr upr. MAZ/0229/POOS/11

mgr inż. Łukasz Gadomski
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
Nr upr. MAZ/0229/POOS/11

SPRAWDZAJĄCY:

Branża drogowa:
mgr. inż. Tomasz Krasuski
nr upr. SLK/5595/PWBD/15

Branża elektryczna:
mgr inż. Robert Zakęcki
nr upr. 266/DOS/05

Branża sanitarna:
mgr inż. Adam Bajena
nr upr. MAZ/0037/PWOS/12

mgr inż Adam Bajena
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
Nr MAZ/0037/PWOS/12

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
tel. 7017552

UiA.G.6727. 701 .2013.KT

Piaseczno, dnia 14. 11. 2013r.

WYPIS I WYRYS NR 701 /2013
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z poźn. zm.) w odpowiedzi na wniosek **Pana Piotra Wilczewskiego,** pismo l.dz. 852390/UA z dnia 28. 10. 2013r., złożone w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Urząd Miasta i Gminy informuje, że zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Józefosław II w gminie Piaseczno zatwierdzonym Uchwałą Nr 188/IX/2007 z dnia 16.05.2007r. Rady Miejskiej w Piasecznie (Dz. U. W. Maz. Nr 144 z dnia 26. 07. 2007r. poz. 3921) wraz ze zmianami: Uchwała Nr 362/XIV/2007 z dnia 17. 10. 2007r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 251 z 05. 12. 2007r. poz. 7391), Uchwała Nr 466/XIX/2012 z dnia 14. 03. 2012r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26. 04. 2012r. poz. 3751) **działki położone w Józefosławiu:**

- nr ew. 158, południowe fragmenty działek nr ew. 133/1, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, północny fragment działki nr ew. 19/22 - znajdują się w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej (1KDZ) szerokości 20 m,

- nr ew. 133/3, 180, fragment działki nr ew. 18/3 - znajdują się w liniach rozgraniczających drogi lokalnej (2KDL) szerokości 12 m,

- nr ew. 161/1, 161/2 znajdują się w liniach rozgraniczających drogi lokalnej (4KDL) szerokości 15 m,

- nr ew. 18/9, 36/3, 150/182 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem (WS) jako wody powierzchniowe,

- północne fragmenty działek nr ew. 133/1, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem (2MNU) przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe,

- południowy fragment działki nr ew. 19/22 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem (3MNU) przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe,

- wschodni fragment działki nr ew. 18/3 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem (4MNU) przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

symbol obszaru	**2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**
przeznaczenie terenu:	
1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługami nieuciążliwymi	

§ 23.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U – 13.MN/U** obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, usługi publiczne w tym oświaty na części działki ozn. nr ew. 378 (stanowiącej dawniej działkę ozn.

Za zgodność z oryginałem

nr ew. 83/5) w terenie oznaczonym symbolem 9MNU,

3. W zakresie warunków urbanistycznych:
   1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej z zastrzeżeniem pkt. 3, usług nieuciążliwych, usług publicznych w tym oświaty na części działki ozn. nr ew. 378 (stanowiącej dawniej działkę ozn. nr ew. 83/5) w terenie ozn. symbolem 9MNU,
   3) na jednej działce budowlanej może być jeden budynek mieszkalny jeżeli minimalna powierzchnia działki budowlanej pod dom jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej nie przekracza minimalnych parametrów działek budowlanych ustalonych w ust. 4 pkt. 2 pkt. a, b i c,
   4) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej dopuszcza się jedynie na terenach oznaczonych symbolami 1.MN/U – 6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 13.MN/U,
   5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych– zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
   6) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży - których wysokość nie może przekraczać 6,0 m, przy czym na jednej działce może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy, z zastrzeżeniem pkt. 5,
   7) na terenach usługowych dopuszcza realizację na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku gospodarczego i jednego garażu,
   8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
      a) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U – 4.MN/U – do 14,0 m,
      b) dla terenów oznaczonych symbolami 5.MN/U, 6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 13.MN/U – do 12,0 m,
      c) dla terenów oznaczonych symbolami 7.MN/U, 10.MN/U – 12.MN/U – do 11,0 m,
      d) dla usług publicznych w tym oświaty na części działki ozn. nr ew. 378 (stanowiącej dawniej działkę ozn. nr ew. 83/5) w terenie ozn. symbolem 9MNU - do 19 m
   9) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej - maksymalny wskaźnik intensywności - 0,6,
      b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej na jednej działce budowlanej lub jedynie zabudowy usługowej - maksymalny wskaźnik intensywności - 0,9
      c) dla usług publicznych - maksymalny wskaźnik intensywności - 2,5
   10) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie działki budowlanej, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego § 21,
   11) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
      a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu lub odcieniach szarości,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
4. W zakresie podziału nieruchomości:
   1) zgodnie z ustaleniami §17,
   2) nowo tworzone działki budowlane winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż:
      a) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U – 4.MN/U – 800 m2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub obiektów usług, 500 m2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i 250 m2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
      b) dla terenów oznaczonych symbolami 55.MN/U, 6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 13.MN/U – 1000 m2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub obiektów usług, 600 m2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i 300 m2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,
      a) dla terenów oznaczonych symbolami 7.MN/U, 10.MN/U – 12.MN/U – 1200 m2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub obiektów usług i 600 m2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

Za zgodność z oryginałem

3) front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
   a) 16 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i wolnostojących usług,
   b) 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 7 m dla zabudowy szeregowej.

5. W zakresie ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:
   1) zgodnie z ustaleniami §18, §19, §20,
   2) zakaz lokalizacji usług uciążliwych i działalności uciążliwej,
   3) powierzchnia biologicznie czynna działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
      a) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN/U i 3.MN/U 25% ich powierzchni, licząc dla każdej działki budowlanej,
      b) dla terenów oznaczonych symbolami 2.MN/U, 4.MN/U – 6.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, z wyłączeniem części działki ozn. nr ew. 378 (stanowiącej dawniej działkę ozn. nr ew. 83/5), 13MN/U - 50% ich powierzchni, licząc dla każdej działki budowlanej,
      c) dla terenu 9MNU na części działki ozn. nr ew. 378 (stanowiącej dawniej działkę ozn. nr ew. 83/5) w terenie oznaczonym symbolem 9MNU - 5%
      d) dla pozostałych terenów 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki budowlanej.
6. W zakresie zasad obsługi infrastruktury:
   1) zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz §21,
   2) komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu,
   3) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci.

symbol obszaru **WS**

przeznaczenie terenu:

1. wody powierzchniowe

§ 28.

1. Ustala się, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS obowiązują następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
2. Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe.
3. W zakresie warunków urbanistycznych:
   1) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
   2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie 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 terenie, tzn. przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce

Za zgodność z oryginałem

budowlanej,

5) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
   a) nieuciążliwe – to jest usługi, których nie zalicza się, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których raport o odziaływaniu na środowisko może być wymagany, a zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny,
   b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w ppkt.a,
6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
7) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą obejmującą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach prawa, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których raport o odziaływaniu na środowisko może być wymagany, a zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny,
8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
9) liniach postulowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, pasaży o szerokości do 2 m oraz balkonów,
11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków na danej działce budowlanej do jej ogólnej powierzchni,
12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń technicznych i gospodarczych a najwyższym punktem przekrycia dachowego (stropodachowego),
13) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki budowlanej, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub wodą, do całkowitej powierzchni działki budowlanej.

§14.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
   1) KDZ – 5,0 m,
   2) KDL – 5,0 m,
   3) KDD - 5,0 m,
   4) KPj – 5,0 m.
4. Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego.
5. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce budowlanej zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem

wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

6. Na terenie planu zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
   1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
   2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
   4) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, o których mowa w pkt. 5 i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30° do 60°; przy czym dopuszcza się inne przekrycia zwieńczone attykami, gzymsami lub dachami płaskimi, w tym z urządzoną zielenią,
   5) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach i dachach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, strzechy, gontu i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych,
   6) na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15,0 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego.

§ 15.

1. Nowe zagospodarowanie terenu powinno zapewniać wysokie walory przestrzenne i architektoniczne.
2. W przyszłym zagospodarowaniu należy powstrzymać się od działań pogarszających walory krajobrazowe terenu.
3. Drogi publiczne i publiczne ciągi pieszo - jezdne powinny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architektura, nawierzchniami, itp.
4. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
   1) ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
   2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
   3) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
   4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu,
   5) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
   6) ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt. 9,
   7) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych,
   8) dla terenów, położonych w sąsiedztwie dróg oznaczonych symbolami KDZ, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń, z wykluczeniem ogrodzeń, o których mowa w pkt. 7,
   9) maksymalna wysokość ogrodzeń o których mowa w pkt. 8 nie może przekraczać 3,0 m od poziomu terenu,
   10) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
   11) przy realizacji ogrodzeń należy zachować minimalne odległości linii ogrodzeń od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, ustalone w przepisach odrębnych.

§ 16.

1. Na całym obszarze planu zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m2.

Za zgodność z oryginałem

3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
   1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
   2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
   3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno – plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.
4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
5. Ustalenia pkt. 1 - 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§17.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
   2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
   3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
   4) nowe granice działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowowydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych wyłącznie:
   1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych,
   2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
   3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 11.
4. Do wydzielania nowych działek budowlanych należy stosować zasady zawarte w przepisach odrębnych (ustawa o gospodarce nieruchomościami).
5. Ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
   1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
   2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0 m lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
6. W przypadku terenów oznaczonych symbolami MN/U i MN dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego, podziału nieruchomości, itd.), pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
7. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu i pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnika intensywności zabudowy.
8. Ustalenia ust.7 obowiązują również dla działek budowlanych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu, a których powierzchnia została dodatkowo zmniejszona w wyniku rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego, podziału nieruchomości, itd.).

Za zgodność z oryginałem

Zasady ochrony dóbr kultury

§18.

1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 59-67/50) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonego numerem 59-67/50.
2. Na obszarze strefy, o których mowa w ust.1, ustala się:
   1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
   2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
   3) obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej i lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 19.

1. Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i przepisach odrębnych powołujących ten Obszar.
3. Ustala się, że na całym obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
   1) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
   2) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
   3) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
   4) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych, w tym zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
   5) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków wodnych, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodno - prawnego, za wyjątkiem eksploatacji, konserwacji i remontów w celu zachowania funkcji,
   6) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do cieków wodnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
   7) dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (na podstawie pozwolenia wodno - prawnego),
   8) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż:
      a) 3,0 m od linii brzegowej cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS,
      b) 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych po ich realizacji,
   9) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m linii brzegowej cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS – zgodnie z rysunkiem planu,
   10) nakazuje się uzgadnianie ze służbami odpowiedzialnymi za eksploatację cieku wodnego „Kanału Jeziorki", oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, wszelkich inwestycji związanych bezpośrednio z Kanałem Jeziorki (takich jak np. budowa przepustów, prowadzenie infrastruktury technicznej pod dnem kanału),
   11) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których

Za zgodność z oryginałem

oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,

12) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska,

13) ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem:
   a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynieryjnych,
   b) przedsięwzięć dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, gwarantujących dotrzymanie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny,

14) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,

15) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,

16) określa się minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

17) określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

18) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska,

19) dla terenów określonych w pkt 18 wprowadza się nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie prawo ochrony środowiska,

20) dla terenów położonych w sąsiedztwie dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego, zaleca się wprowadzenie parawanów akustycznych z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych.

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 20.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2 , pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Ustala się zasięg stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wynoszących po 5 m w każdą stronę od osi linii SN.
5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:
   1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
   2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.
6. Strefy, o których mowa w ust.4 mogą być weryfikowane na zasadach określonych w ust. 3, po uzgodnieniu z Właścicielem linii.
7. Strefy, o których mowa w ust.4 mogą być likwidowane po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN kablami doziemnymi.

Za zgodność z oryginałem

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 21.

1. Jako obowiązujący przyjmuje się: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody - do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
3. Ustala się nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji, przy czym preferuje się wykonanie zbiorczej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przed realizacją planowanej zabudowy.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.
8. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szafki gazowe i energetyczne należy sytuować w ogrodzeniu, zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
9. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice oznaczone symbolami 1.KDZ, 2.KDZ i 3.KDZ, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
10. W liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.
11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
12. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
    1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p. / 1 mieszkanie,
    2) usług - 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.
    3) usług publicznych – 0,5 m.p. / każde 100 m² pow. użytkowej
    4) usług publicznych oświaty, dla działki ozn. nr ew. 378 (poprzednie nr ew. 81/1 i 83/5) - minimum 10 miejsc parkingowych,
13. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 33.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru planu w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu oraz inne, znajdujące się poza granicami planu.
2. Ustala się, że dostawa wody będzie odbywać się poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

Za zgodność z oryginałem

4. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
5. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Kanalizacja

§ 34.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Dopuszcza się po przebudowie cieku wodnego (Kanału Jeziorki) oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, zrzuty oczyszczonych ścieków i wód opadowych jedynie po uzyskaniu pozwolenia wodno - prawnego, przy czym zobowiązuje się podmioty zrzucające ścieki do współuczestnictwa w kosztach utrzymania urządzenia z tytułu odnoszonych korzyści.
5. Ustala się nakaz odprowadzanie wód deszczowych:
   1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
   2) z dróg publicznych, terenów usługowych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,
   3) dopuszcza się zrzuty wód opadowych do cieku wodnego (Kanału Jeziorki) oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, jedynie po uzyskaniu pozwolenia wodno - prawnego,
   4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt. 2 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
   5) dopuszcza się retencję wód opadowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.
8. Zakazuje się odprowadzania wód gruntowych i deszczowych do systemu kanalizacji sanitarnej.
9. Wskazuje się na rysunku planu tereny urządzeń i obiektów kanalizacyjnych, oznaczone symbolami 1.K – 3.K.

Elektroenergetyka

§ 35.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne", na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwa jednostką eksploatacyjną.
6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie

uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnętrzowym.

8. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
9. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.
10. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.
11. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Gazownictwo

§ 36.

1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
6. Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy.
8. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
9. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 37.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta i Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 38.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła, z

Za zgodność z oryginałem

zastrzeżeniem ust.3.

2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.
3. Dopuszcza się dostawę ciepła z miejskiej sieci cieplnej.

Telekomunikacja

§ 39.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

§ 42.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, US/MN,
2. 1% dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KPj, K, KM/U, UP, WS.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Józefosław w gminie Piaseczno zatwierdzonym Uchwałą Nr 1124/XLVI/2006 z dnia 31.01.2006r. Rady Miejskiej w Piasecznie (Dz. U. W. Maz. Nr 56 z dnia 22. 03. 2006r. poz. 1781) wraz ze zmianami Uchwała Nr 31/IV/2006 z dnia 12. 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 33 z dnia 3. 02. 2007r. poz. 674), Uchwała Nr 658/XXIV/2008 z dnia 02. 07. 2008r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 143 z dnia 22. 08. 2008r. poz. 5056), Uchwała Nr 948/XXXIII/2009 z dnia 18. 03. 2009r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 65 z dnia 07. 05. 2009r. poz. 1768) **działki położone w Józefosławiu gm. Piaseczno:**

- nr ew. 19/75, 19/91, 36/5, południowy fragment działki nr ew. 18/11, fragment działki nr ew. 18/12 w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej oznaczonej symbolem (1KDZ) minimalnej szerokości 20 m.

- nr ew. 36/4, 161/2 na południe od rowu Jeziorki znajduje się w liniach rozgraniczających drogi lokalnej (2KDL) szerokości 12 m

- nr ew. 18/13, 1814, północny fragment działki nr ew. 18/11 i 18/12, - znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem (1MNU) przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

symbol obszaru **1MN/U**

przeznaczenie terenu:

1. teren istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej

Sposób zagospodarowania:

§ 21.

1. Dla terenów **1. MN/U – 10. MN/U** plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

Za zgodność z oryginałem

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową oraz usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
   2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny - oraz wolnostojących usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
   3) dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych - których wysokość nie może przekraczać 6,0 m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
   6) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków jednorodzinnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe lub notarialne, kancelaria adwokacka),
   7) w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych, nieuciążliwych,
   8) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego,
   9) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 12,0 m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (wraz z poddaszem użytkowym),
   10) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10 m (maksymalnie 2 kondygnacje użytkowe),
   11) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w §20.
   12) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami §16.
   13) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
   14) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
   15) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
   16) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
      a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu,
      b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej zgodnie z ustaleniami §18
   2) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki wynoszący:
      a) 70% ich powierzchni - w granicach Warszawskiego Obszaru chronionego Krajobrazu,
      b) 50% ich powierzchni - dla pozostałych terenów MN/U

§ 7.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie 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

Za zgodność z oryginałem

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. usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
   a. nieuciążliwe – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, tj. inwestycje dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest ani nie musi być wymagany, zgodnie z obowiazującymi przepisami szczególnymi,
   b. uciążliwe – nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, czyli mogące pogorszyć stan środowiska lub bedące przedsięwzięciami, dla których obowiazek sporzadzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiazującymi przepisami szczególnymi,
7. usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
8. usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
9. zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej małogabarytowej– należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wolnostojące punktowe lub segmentowe, o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych plus poddasze użytkowe lub 3 kondygnacji naziemnych (bez poddasza użytkowego) o maksymalnej liczbie 6 lokali mieszkalnych w 1 budynku punktowym lub segmencie,
10. 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 dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym,
11. liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
12. liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
13. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
14. obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
15. strefach ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich; w szczególności strefami takimi są:
   a. strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,
   b. strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras

Za zgodność z oryginałem

komunikacyjnych,

16. minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.

§ 11.

1. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
   1) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej- oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ,**
   2) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL,**
   3) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD,**
2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji plan ustala:
   1) publiczne ciągi – pieszo jezdne – oznaczone symbolem **KPJ**
   2) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem **KDW,**
   3) ciągi piesze – oznaczone symbolem **KPp.**

§ 12.

1. Plan wyznacza przebieg ścieżek rowerowch oznaczonych na rysunku planu.
2. Warunki realizacji inwestycji o których mowa w ust.1 ustala się następująco:
   1) minimalną szerokość ścieżek rowerowych:
      a) jednokierunkowych – 1,5 m,
      b) dwukierunkowych – 2,0 m.
   2) ustala się realizację nawierzchni utwardzonej z wykorzystaniem materiałów naturalnych (drewno, cegła, kamień).

§13.

1. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Plan ustala następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
4. KDZ - 7,0 m.,
5. KDL - 5,0 m.,
6. KDD - 5,0 m.,
7. KPJ – 5,0 m.
8. Plan ustala minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, na 5 m,
9. Plan ustala minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej ciągów pieszych oznaczonych symbolem KPp, na 5 m,
10. Plan ustala minimalną odległość zabudowy od proponowanych linii rozgraniczających sięgaczy dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu jako proponowane podziały geodezyjne, na 5 m,
11. Plan ustala zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m., licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieków wodnych i rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar opracowania, proponowanych do zachowania ustaleniami planu – zgodnie z rysunkiem planu,
12. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.
13. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
14. maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
15. zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
16. plan zaleca by zabudowa kryta była stromymi dachami, o nachyleniu połaci w przedziale od

Za zgodność z oryginałem

30° do 45°; przy czym dopuszcza się przekrycia zwieńczone attykami, gzymsami lub dachami płaskimi z urządzona zielenią lub inne rozwiązania o szczególnych indywidualnych walorach architektonicznych lub nawiązujących do uwarunkowań architektonicznych sąsiadującej zabudowy,

17. plan ustala stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych.

§ 14.

Plan ustala następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2. Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
3. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.
4. Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu, z wyłączeniem terenu 1. P.
5. Ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu,
6. Ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
7. Łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
8. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych,
9. 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych,
10. Plan zakazuje realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usług publicznych – zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami,
11. Dla terenów położonych w zasięgu strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych oraz terenów produkcyjnych i usług komercyjnych plan dopuszcza realizację pełnych ogrodzeń z otworami 10x10 w poziomie gruntu co 1m,
12. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Plan dopuszcza stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Plan ustala nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynieryjnych (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.
4. Plan ustala nakaz 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 zarządzającym siecią.
5. Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej oraz zarządcą sieci kanalizacyjnej).
6. Plan dopuszcza lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

7. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
8. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
9. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.
10. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
12. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
13. zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p. / 1 mieszkanie
14. usług - 3 m.p. / każde 100 m2 pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 m.p.
15. dla funkcji usługowych z zakresu nauki – 30 miejsc parkingowych na 100 studentów i pracowników;
16. produkcji - 2 miejsca parkingowe / każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.
17. W przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca parkingowe

§ 32.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Plan zachowuje dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m.,
3. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość - 6 m.

§ 33.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji plan dopuszcza dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo plan ustala konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu,
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po uprzednim podczyszczeniu.

§ 34.

1. Plan ustala zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami par. 20,
2. Plan dopuszcza urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0 m.

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu
Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 35.

1. Plan ustala zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poż) z

Za zgodność z oryginałem

gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody, znajdujące się poza obszarem opracowania.

2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Plan ustala, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja
§ 36.

1. Plan ustala sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości,
3. Plan ustala zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
4. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiów ścieków z działki inwestycyjnej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi,
5. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych:
6. z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,
7. z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu,
8. Plan ustala nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej,
9. Plan ustala nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające,
10. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka
§ 37.

1. Plan zakłada zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Plan dopuszcza zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.
5. Plan ustala przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne.
6. Plan dopuszcza realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.
7. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne", na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
8. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwa jednostką eksploatacyjną,
9. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami par. 19.

Za zgodność z oryginałem

Gazownictwo

§ 38.

1. Plan ustala zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą,
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,
5. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
6. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 39.

1. Plan ustala wywóz nieczystości stałych na wysypisko gminne poza obszar objęty planem.
2. Plan ustala w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Plan ustala zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 40.

1. Plan ustala, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Działki znajdują się w Warszawskim Obszarze Chronionego krajobrazu
Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu są załączniki graficzne:

- **Nr 1 Uchwała Nr 188/IX/2007 z dnia 16. 05. 2007r.**
- **Nr 2 Uchwała Nr 1124/XIVI/2006 z dnia 31. 01. 2006r.**

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
mgr inż. Krzysztof Tobiasz
nr upr. bud. VIII-130/01

Otrzymuje:

STAROSTWO POWIATOWE w Piasecznie
05-500 Piaseczno ul.Chyliczkowska 14

Za zgodność z oryginałem

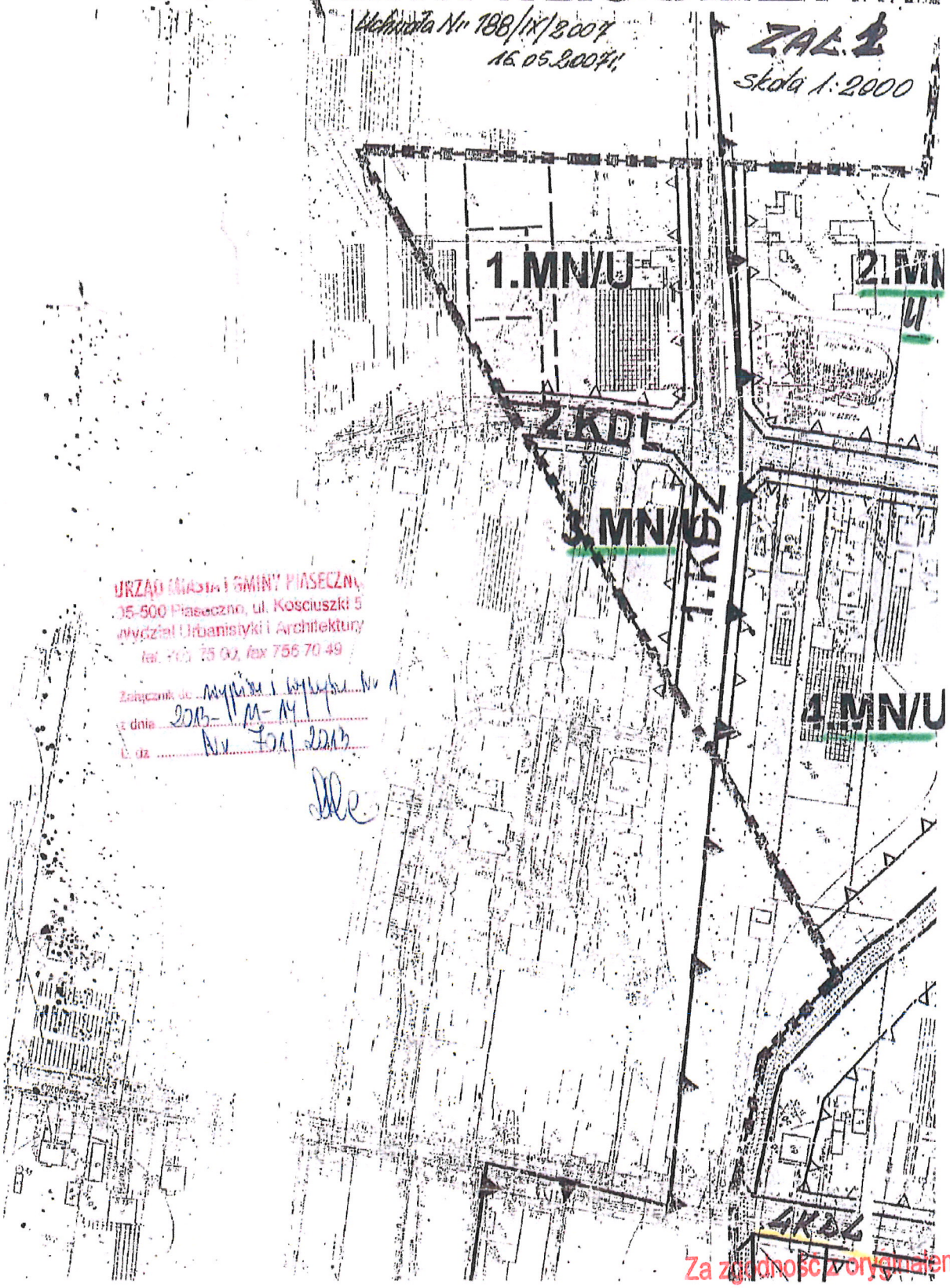
Strona 19 z 19Strona

IEJSKIEJ W PIASECZN

1000 (ZMNIEJSZENIE

Uchwała Nr 188/IX/2007
16.05.2007 r.

ZAŁ. 1
skala 1:2000



Baza : gmPiaseczno.MAP Adresy_Piaseczno.MAP
Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ wsp.2000 strefa 7/21,układ wys.Kronsztadt 86

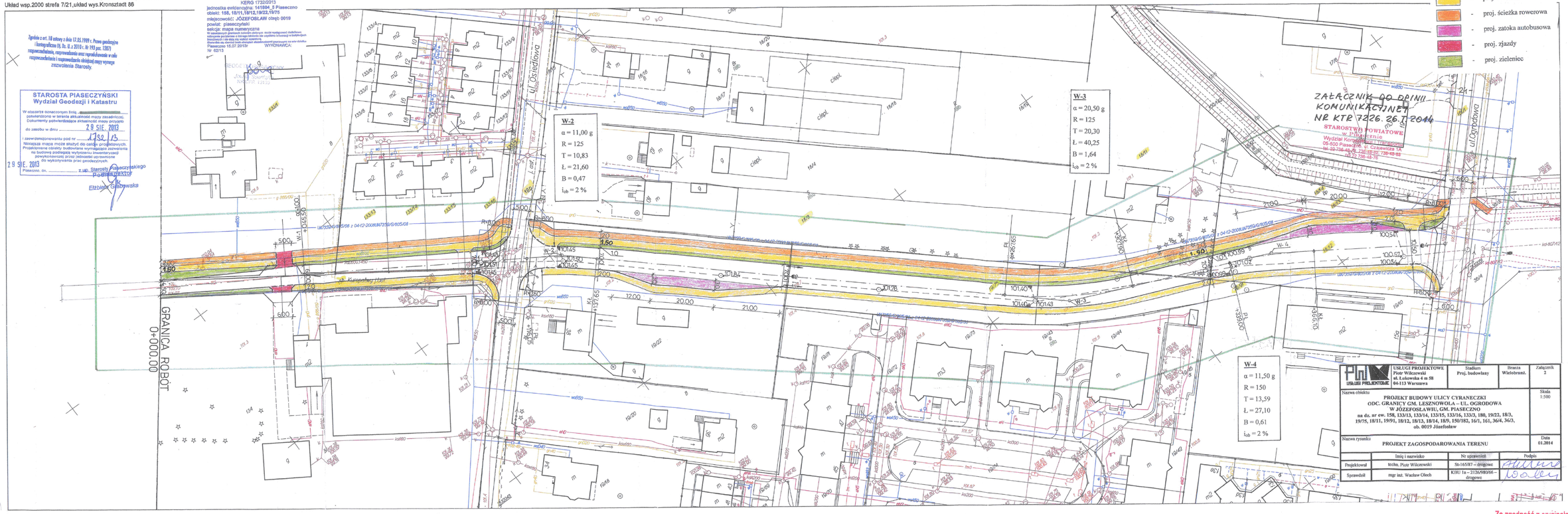
DWIESO s.c J.G. Sowińscy
USŁUGI GEODEZYJNE
Zgorzała, ul. Postępu 198
05-515 Mysiadło
tel. 606 726 102, 604 835 544
tel./fax 22 757-74-25

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
do celów projektowych
skala 1 : 500
PL- ETRF 2000, PL-ODON86-NH
KERG 1732/2013
jednostka ewidencyjna: 141804_5 Piaseczno
obręb: 158, 18/11,19/12,19/22,19/75
miejscowość: JÓZEFOSŁAW obręb 0019
powiat: piaseczyński
sekcja: mapa numeryczna
W zasobach geodezyjnych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego istnieją dokumenty o ograniczonej dostępności, w tym dokumenty o ograniczonej dostępności ze względu na ochronę danych osobowych. Wszystkie się, dlatego brak obecnych dokumentów/materiałów
Piaseczno 15.07.2013r WYKONAWCA:
Nr 6313

GEODETA UPRAWNIONY
Jerzy Sowiński
NR EWID. 12132

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287) rozpowszechnianie, rozpowszechnianie oraz reprodukowanie w całości zezwolenia Starosty.

STAROSTA PIASECZYŃSKI
Wydział Geodezji i Katastru
W obszarze oznaczonym linią ..... powierzchniowo w terenie aktualność mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu 29 SIE. 2013
i zewidencjonowano pod nr 1732/13
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające zezwolenia na budowę podlegają wytyczeniu inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
29 SIE. 2013
Piaseczno, dn. ..... z upt. Starosty Piaseczyńskiego
Podinspektor
Elżbieta Gołębowska



W-2
α = 11,00 g
R = 125
T = 10,83
Ł = 21,60
B = 0,47
i_{ob} = 2 %

W-3
α = 20,50 g
R = 125
T = 20,30
Ł = 40,25
B = 1,64
i_{ob} = 2 %

W-4
α = 11,50 g
R = 150
T = 13,59
Ł = 27,10
B = 0,61
i_{ob} = 2 %

LEGENDA

- proj. jezdnia
- proj. chodnik
- proj. ścieżka rowerowa
- proj. zatoka autobusowa
- proj. zjazdy
- proj. zieleniec

USŁUGI PROJEKTOWE Piotr Wilczewski ul. Łukowska 4 m 58 04-113 Warszawa	Stadium Proj. budowlany	Branża Wielobranż.	Załącznik 2
Nazwa obiektu: **PROJEKT BUDOWY ULICY CYRANECZKI ODC. GRANICY GM. LESZNOWOLA – UL. OGRODOWA W JÓZEFOSŁAWIU, GM. PIASECZNO** na ds. nr ew. 158, 133/13, 133/14, 133/15, 133/16, 133/3, 188, 19/22, 18/3, 19/75, 18/11, 19/91, 18/12, 18/13, 18/14, 18/5, 150/182, 16/1, 161, 36/4, 36/3, ob. 0019 Józefosław			Skala 1:500
Nazwa rysunku: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**			Data 01.2014

	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektował	techn. Piotr Wilczewski	St-165/87 – drogowe	
Sprawdził	mgr inż. Wacław Ofech	KBU Ta – 2126/98/366 – drogowe	

Za zgodność z oryginałem

EGZ.3

Za zgodność z oryginałem

GC PROJECT Artur Kanclerz
ul. Królowej Jadwigi 1a/3, 05-200 Wołomin
e-mail: gcproject@tlen.pl
tel. (+48 –22) 776 55 03, kom. 0 504 036 351
NIP 125-047-64-60, Regon 141198990

Zadanie inwestycyjne:

PROJEKT NA BUDOWĘ KANALIZACJI DESZCZOWEJ W UL. CYRANECZKI NA ODCINKU OD GRANICY GMINY LESZNOWOLA DO UL. OGRODOWEJ W JOZEFOSŁAWIU

Opracowanie:

PROJEKT KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Inwestor:

Starostwo Powiatowe w Piasecznie
ul. Chyliczkowska 14
05-500 Piaseczno

Lokalizacja:

ul. Cyraneczki, Józefosław,
05-500 Piaseczno

Faza:

projekt budowlano- wykonawczy

Autorzy: **mgr inż. W. Przybysz Przybyszewski**
ST.-122/75

Opracował: **mgr inż. Artur Kanclerz**

Sprawdził: inż. W. Dąbrowski
ST.-1612/73

mgr inż. Wojciech Przybysz-Przybyszewski
uprawnienia budowlane
do projektowania i kierowania robotami
bez ograniczeń w specjalności
instalacje i urządzenia sanitarne
Nr upr. St-4106/74 i St-122/75

DZIAŁ INWESTYCJI I UZGODNIEŃ
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o.

Stwierdza się, że przedłożono projekt
kanalizacji deszczowej
uzgodniono z uwagami - ~~bez uwag~~ w PWiK w Piasecznie Sp. z o.o.
O rozpoczęciu robot należy powiadomić PWiK w Piasecznie Sp. z o.o. przynajmniej 2 tygodnie przed zawieszeniem projektu
PWiK PIASECZNO
DZIAŁ INWESTYCJI I UZGODNIEŃ
Główny Specjalista
Data 01.08.2014 Podpis
Robert Bazanek

1. Kanał deszczowy po jego wybudowaniu nie będzie w eksploatacji
PWiK Piaseczno

Data: **LIPIEC 2014**

Konstancin Jeziorna, dn. 05-06-2014r.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Konstancin Jeziorna
05-520 Konstancin Jeziorna
ul. Piaseczyńska 52
tel. 0-22 701-32-20 fax. 0-22 701-33-03

Zarząd Dróg Powiatowych
w Piasecznie
ul. KOŚCIUSZKI 9
05-500 Piaseczno
Nr kontrahenta: P02762

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA **nr 14/R2/08793**

dla podmiotu V grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV

Nazwa i lokalizacja obiektu przyłączanego: ***oświetlenie uliczne ul. Cyraneczki od ul. Ogrodowej do ul. Osiedlowej. , Józefosław, gm. Piaseczno .***

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. Nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia: **03-06-2014 r.**, określa się następujące warunki przyłączenia:

1. Miejsce przyłączenia: **linia napowietrzna nn.**
2. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski na listwie zaciskowej za układem pomiarowo-rozliczeniowym w kierunku instalacji odbiorcy;** .
3. Moc przyłączeniowa: **5 kW** – zasilanie podstawowe.
4. Rodzaj przyłącza: **kablowe.**
5. Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
   5.1. Dostosowanie stacji transformatorowej **JOZEFOSLAW [0585]** do zwiększonego obciążenia: **nie dotyczy** .
   5.2. Wykonaniu przyłącza: **kablowe typ YAKXS 4x35mm^2. Przyłącze zakończyć złączem kablowym typ ZK-1/SL2. Zastosować rozłączniki bezpiecznikowe izolacyjne. Lokalizację złącza uzgodnić z kontrahentem. Wymiana istniejącego słupa RN-ŻN-10 na pojedynczy tym E 10,5/ wg. obliczeń.. Materiały uzyskane z demontażu należy przekazać do magazynu Rejonu Energetycznego**
6. Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy: wykonanie instalacji odbiorczej spełniającej wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690), z późniejszymi zmianami.
7. Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **szafka pomiarowa nad złączem kablowym przy ulicy w linii ogrodzenia;** .
8. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego: **3-fazowy bezpośredni energii czynnej** .
9. Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego: **topikowe (rozłącznik bezpiecznikowy) w złączu**; zabezpieczenie w złączu pomiarowym: **nadmiarowo-prądowe (przedlicznikowe) w obudowie przystosowanej do plombowania 10 *A* w szafce pomiarowej** .
10. Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączanie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C.**
11. Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż tg φ = 0,4.
12. Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
13. Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace winna wykonać firma posiadająca uprawnienia budowlane do prowadzenia robót elektrycznych.
14. Informacje dodatkowe:
    - warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
    - realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
    - Prowadzącym sprawę ze strony PGE Dystrybucja S.A. w zakresie warunków przyłączenia jest: **Kolasa Bogdan** tel.: **(22) 701-32-97** .
15. Uwagi dodatkowe: **Charakterystykę energetyczną sieci zasilającej, przyłącza, złącza, wlz oraz urządzeń odbiorczych dostarczyć do uzgodnienia w R.E. Dostarczyć nadany przez właściwy urząd dla miejsca licznikowania numer porządkowy obiektu (adres) przy zawieraniu umowy na sprzedaż energii i świadczenie usług dystrybucyjnych.**

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Jeziorna
Wydział Przyłączania i Rozwoju
Specjalista ds. Inwestycji i Remontów
Bogdan Kolasa

Za zgodność z oryginałem

Konstancin Jeziorna, dn. 06-06-2014r.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Konstancin Jeziorna
05-520 Konstancin Jeziorna
ul. Piaseczyńska 52
tel. 0-22 701-32-20 fax. 0-22 701-33-03

Zarząd Dróg Powiatowych
w Piasecznie
ul. KOŚCIUSZKI 9
05-500 Piaseczno
Nr kontrahenta: P02765

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA nr 14/R2/08809
dla podmiotu V grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV

Nazwa i lokalizacja obiektu przyłączanego: ***monitoring (kamera) , Józefosław , ul. CYRANECZKI , gm. Piaseczno .***

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. Nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia: **03-06-2014 r.**, określa się następujące warunki przyłączenia:

1. Miejsce przyłączenia: **projektowane złącze kablowe wg. warunków nr 14/R2/08793.**
2. Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski na listwie zaciskowej za układem pomiarowo-rozliczeniowym w kierunku instalacji odbiorcy;** .
3. Moc przyłączeniowa: **1 kW** – zasilanie podstawowe.
4. Rodzaj przyłącza: **kablowe.**
5. Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
   5.1. Dostosowanie stacji transformatorowej **JOZEFOSLAW [0585]** do zwiększonego obciążenia: **nie dotyczy** .
   5.2. Wykonaniu : **wydzielenie z projektowanego złącza ZK-1/SL2 po realizacji pkt. 5.2. warunków nr 14/R2/08793, Instalować zabezpieczenia S 301 w SL oraz bezpiecznik w ZK.**
6. Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy: wykonanie instalacji odbiorczej spełniającej wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690), z późniejszymi zmianami.
7. Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **szafka pomiarowa nad złączem kablowym przy ulicy, w granicy działki** .
8. Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego: **1-fazowy bezpośredni energii czynnej** .
9. Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego: **topikowe (rozłącznik bezpiecznikowy) w złączu**; zabezpieczenie w złączu pomiarowym: **nadmiarowo-prądowe (przedlicznikowe) w obudowie przystosowanej do plombowania 6 *A* w szafce pomiarowej** .
10. Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączanie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C.**
11. Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż tg $\varphi = 0,4$.
12. Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.
13. Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace winna wykonać firma posiadająca uprawnienia budowlane do prowadzenia robót elektrycznych.
14. Informacje dodatkowe:
    - warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,
    - realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.
    - Prowadzącym sprawę ze strony PGE Dystrybucja S.A. w zakresie warunków przyłączenia jest: **Kolasa Bogdan** tel.: **(22) 701-32-97** .
15. Uwagi dodatkowe: **Charakterystykę energetyczną sieci zasilającej, przyłącza, złącza, wlz oraz urządzeń odbiorczych dostarczyć do uzgodnienia w R.E. Dostarczyć nadany przez właściwy urząd dla miejsca licznikowania numer porządkowy obiektu (adres) przy zawieraniu umowy na sprzedaż energii i świadczenie usług dystrybucyjnych , Projekt należy skoordynować z warunkami przyłączeniowymi nr 14/R2/08793.**

PGE Dystrybucja S.A
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Jeziorna
Wydział Przyłączeń i Rozwoju
Specjalista ds. Inwestycji i Remontów
Bogdan Kolasa

Rejon Energetyczny Jeziorna
Wydział Przyłączeń i Rozwoju
Specjalista ds. Przyłączeń
Anna Nowogorska

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Jeziorna
.....
Kierownik Rejonu

Za zgodność z oryginałem

(1) Orientacja
(2) Plan sytuacyjny projektowanych przewodów kanalizacji sanitarnej wraz z odgałęzieniami i na aktualnej kopii mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
(3) Plan trasy projektowanych przewodów kanalizacji sanitarnej wraz z odgałęzieniami sporządzony w czytelnej skali nie większej niż 1:100 (1:500) z podaniem rzędnych i spadków oraz oznaczeniem sekcji mapy (format znormalizowany A4 - A3 lub wielokrotność), z naniesionymi domiarami do punktów stałych terenu, w szczególności: uzbrojenia, kolizji, załamań trasy,
(4) Profil podłużny projektowanych przewodów kanalizacji sanitarnej wraz z odgałęzieniami,
(5) Rysunek szczegółu przejść pod przeszkodami lub ewentualnych kolizji uwzględniający obowiązujące przepisy i normy
(6) Rysunek pokazujący usytuowanie zestawu wodomierzowego na planie budynku lub komory wodomierzowej wraz z projektowaną armaturą.

2) Dokumentacja może być sporządzona jedynie przez osobę posiadającą odpowiednie doświadczenie branżowe.
3) Dokumentacja wymaga uzgodnienia przez eksploatatora.
4) Jeden uzgodniony egzemplarz dokumentacji zostaje u eksploatatora sieci.
5) Wszystkie części dokumentacji i muszą być podpisane przez wykonawcę.
6) Sieci wraz odgałęzieniami wykonywać mogą tylko osoby posiadające niezbędne uprawnienia.
7) Wykonawstwo i odbiór prowadzić zgodnie obowiązującymi normami i z wymaganiami technicznymi COBRTI INSTAL: zeszyt 9 'Warunki techniczne wykonania i odbioru sieci kanalizacyjnych".
8) Przed wykonaniem robót należy uzyskać decyzję na czasowe zajęcie pasa drogowego w celu realizacji prac.
9) Roboty realizować według uzgodnionej Dokumentacji.
10) Włączenie do sieci miejskiej wykonywać pod nadzorem eksploatatora po złożeniu Dokumentacji oraz inwentaryzacji geodezyjnej na pełnej sekcji i w wersji elektronicznej: zapis na nośniku elektronicznym w formacie dwg.
11) Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie prowadzi nadzór oraz dokonuje odbioru wykonanych sieci i przyłączy.
12) Inwentaryzacja powykonawcza wybudowanych przewodów winna być wykonana na pełnej sekcji mapy zasadniczej.
13) Wykonawca obowiązany jest do umieszczenia w terenie tabliczek z domiarami do wbudowanego uzbrojenia oraz dołączenia do dokumentacji odbiorowej danych z tabliczki wraz z określeniem miejsca powieszenia.
14) Wzdłuż przewodu z tworzywa sztucznego należy ułożyć drut miedziany min. 1,5 mm2 łącząc poszczególne stalowe elementy wodociągu w sposób trwały.
15) Warunki ważne przez 3 lata.

Kierownik Działu Inwestycji
PWiK w Piasecznie Sp. z o.o.
mgr inż. Barbara Konopka-Gmitruk

2.3 Studzienki kanalizacyjne powinny być wykonane z materiałów trwałych, wodoszczelnych i charakteryzujących się odpornością na czynniki chemiczne. Zaleca się tworzywa sztuczne, beton klasy nie mniejszej niż B 45, polimerobeton.
2.4 Dno studzienek betonowych powinno mieć płytę fundamentową oraz gotową (wykonaną fabrycznie) kinetę lub kinety (studzienki połączeniowe i rozgałęźne).
2.5 Dopuszcza się wbudowywanie kinet tworzywowych w studzienkach betonowych, w przypadku prowadzenia renowacji starych kanałów betonowych, kamionkowych i innych metodą reliningu.
2.6 W przypadku zmiany średnicy kanału kineta powinna stanowić przejście z jednego przekroju w drugi
2.7 Złącza elementów studzienek z tworzyw sztucznych należy łączyć za pomocą uszczelek elastomerowych lub przez zgrzewanie, a złącza elementów studzienek z betonu lub polimerobetonu należy łączyć za pomocą uszczelek elastomerowych.
2.8 Tolerancja wykonania średnicy studzienki w stosunku do zewnętrznej powłoki stykającej się z uszczelką gumową powinna wynosić > 2mm, a tolerancja gniazda uszczelki > 1mm.
2.9 Studzienki kaskadowe na kanałach o średnicy powyżej 0.3 m powinny mieć pochylnię o kształtach i wymiarach uzasadnionych obliczeniami.
2.10 Studzienki kaskadowe na kanałach o średnicy do 0.3 m i wysokości spadku do 4 m mogą być wykonane ze spadem w rurze pionowej, umieszczonej na zewnątrz studzienki
2.11 Lokalizacja wpustów deszczowych wynika z rozwiązania drogowego.
2.12 Jeśli wpusty ściekowe są osadnikami, to średnica osadników powinna wynosić DN 500mm, a głębokość 0,95 m.
2.13 Długość przykanalika od wpustu do kanału lub studzienki nie powinna przekraczać 20 m.
2.14. Minimalny spadek przykanalika 2%, maksymalny 40%.
2.15 Kratki wpustowe z żeliwa sferoidalnego na zawiasie, z wkładką neoprenową.
2.16 Włazy typu ciężkiego D400 – ryglowane, pozycjonowane – produkt wykonany zgodnie z normą PN-EN-124:2000;
2.17 Materiał: pokrywa i korpus – żeliwo szare, mocowanie pokrywy za pomocą rygli – zabezpieczenie przeciwkradzieżowe, otwieranie/zamykanie za pomocą klucza nasadowego do śrub z łbem kwadratowym, korpus włazu przystosowany do kotwienia w podłożu podczas montażu, wysokość korpusu H=150, pokrywa z umieszczonym logo z herbem Piaseczna – wszystkie szczegóły do uzgodnienia z eksploatatorem

Do kanalizacji deszczowej nie wolno odprowadzać ścieków sanitarnych.

3 WYMAGANIA OGÓLNE

3.1 Muszą zostać zachowane wszelkie funkcje istniejących rozwiązań sieci kanalizacyjnej
3.2 Projekty budowlane i wykonawcze w zakresie: przebudowy miejskich urządzeń i sieci kanalizacyjnej podlegają uzgodnieniu z właścicielem sieci.
3.3 Należy zaprojektować brakujące przyłącza kanalizacji sanitarnej, oraz sieci wodociągowej jako odgałęzienia od przewodu głównego w drodze do linii ogrodzenia.
3.4 Wszelkie prace związane z modernizacja istniejących sieci nie mogą powodować przerw w świadczeniu usług polegających na odbiorze ścieków.
3.5 Prace może wykonywać tylko uprawniona firma.
3.6 Ścieki bytowo- gospodarcze odprowadzane do Kanalizacji sanitarnej powinny odpowiadać warunkom określonym w art. 9 Ustawy z dn. 7 czerwca 2001r. „ O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków" (Dz. U. Nr 72 poz. 747 z 2001r).
3.7 Układ sieci musi spełniać wymagania techniczne przedstawione w piśmie.

4. WYMAGANIA DODATKOWE

4.1 Projekt budowlano – wykonawczy sieci sanitarnej, deszczowej złożony do uzgodnienia eksploatatorowi w min. 5 egz. Ma stanowić jedna całość i być ułożony według następującej kolejności:

a) strona tytułowa z danymi inwestora i datą wykonania dokumentacji,
b) warunki techniczne podłączenia do sieci wydane przez eksploatatora sieci,
c) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami, po których prowadzone są projektowane sieci kanalizacyjne wraz z odgałęzieniami do działek,
d) zgoda zarządcy drogi na umieszczenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym,
e) zestawienie materiałów z podaniem charakterystyk materiałowych, średnic i długości przewodów.
f) rysunki:

Starosta Piaseczyński, 05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14
Zespół Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej - Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20, tel. 22 735 58 04, fax. 22 735 58 05

ODPIS

Piaseczno, dnia **2017-06-02**

PROTOKÓŁ NARADY KOORDYNACYJNEJ
nr GEK.6630.228.2017
uzgodnienia dokumentacji projektowej

Przedmiot narady koordynacyjnej: **kanalizacja deszczowa i oświetlenie układu drogowego.**

Lokalizacja:

gmina: **PIASECZNO**

obręb: **JÓZEFOSŁAW**

ulica : **Cyraneczki**

nr ew. działki: **wg zał. mapowego stanowiącego integralną część protokołu**

Wnioskodawca: **Gmina Piaseczno, ul. Kościuszki 5 , 05-500 PIASECZNO**

W dniu **2017-06-02** w Piasecznie przy ulicy Czajewicza 20 odbyło się zebranie narady koordynacyjnej dotyczące w/w uzgodnienia przebiegu sieci uzbrojenia terenu dla sprawy znak: **GEK.6630.228.2017**

Do dokumentacji nie zostały dołączone wnioski o koordynację robót budowlanych o których mowa w art.36a ust. 3 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 07 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

CZŁONKOWIE NARADY KOORDYNACYJNEJ

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Przewodniczący Narady Koordynacyjnej
Podinspektor Małgorzata Andrasik
Zespół Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej
Wydział Geodezji i Katastru

Lp	Imię i Nazwisko INSTYTUCJA	Stanowisko	Podpis
1.	Małgorzata Andrasik PRZEWODNICZĄCY NARADY KOORDYNACYJNEJ	Pozytywnie z uwzględnieniem stanowiska przedstawiciela PGE Dystrybucja S.A, Polskiej Spółki Gazownictwa sp. zoo oraz Gminy Piaseczno, brak pod warunkiem ochrony punktu osnowy geod. zgł. lp. 1.	
2.	Bogdan Kolasa PGE DYSTRYBUCJA S.A.	~~NIE UZGODNIONO~~/UZGODNIONO z uwagami w protokole/~~bez uwag~~ 02 CZE 2017	
3.	Paweł Dziłowski NETIA S.A.	bez uwag	
4.	..... ORANGE POLSKA S.A.	Prawidłowo zawiadomiony nie stawił się	
5.	DAMIAN SKOTARCZAK POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA SP. Z O.O. ODDZIAŁ W WARSZAWIE	UZGODNIONO z uwagami 02.06.17 W miejscach skrzyżowań z siecią gazową i jej pobliżu prace prowadzić ręcznie w porozumieniu i pod nadzorem O/Warszawa 02-235 Warszawa, ul. Równoległa 4A	
6.	..... GDDKIA – ODDZIAŁ W WARSZAWIE REJON W	Nie dotyczy	

Starosta Piaseczyński, 05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14
Zespół Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej - Wydział Geodezji i Katastru
05-500 Piaseczno, ul. Czajewicza 20, tel. 22 735 58 04, fax. 22 735 58 05

ODPIS

gmina: **PIASECZNO** obręb: **JÓZEFOSŁAW**

ulica : **Cyraneczki**

7.	..... MAZOWIECKI ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH	Nie dotyczy	
8.	..... ZARZĄDCA DRÓG POWIATOWYCH	Nie dotyczy	
9.	Ewa Bednarska ..... GMINA - PIASECZNO	Uwagi - cd. str. 3.	
10.	..... WOJ.ZARZĄD MELIORACJI I URZĄDZEŃ WODNYCH INSPEKTORAT W PIASECZNIE	Prawidłowo zawiadomiony nie stawił się	
11.	..... ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ W GÓRZE KALWARII	Nie dotyczy	
12.	..... POLSKIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE S.A	Nie dotyczy	
13.	..... CENTRUM WSPARCIA TELEINFORMATYCZNEGO SIŁ ZBROJNYCH	UZGODNIONO z Centrum Wsparcia Teleinformatycznego Sił Zbrojnych z ~~uwagami~~ / bez uwag Dnia	
14.	..... PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI PIASECZNO	BEZ UWAG	
15.	..... OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ-SYSTEM	Nie dotyczy	

W naradzie koordynacyjnej brały udział podmioty, które władają sieciami uzbrojenia terenu dla obszaru zgodnego z lokalizacją projektowanej inwestycji oraz inne podmioty, które mogą być zainteresowane rezultatami narady koordynacyjnej.

UWAGI CZŁONKÓW NARADY KOORDYNACYJNEJ

poz. 8. - zmienić lokalizację słupa „4" ze środka chodnika
- kolizje słupa kablech. skrz. Osiedlowe z proj. jezdnią.
- istn. studnia kd w linii krawężnika - skrzyżowanie z Osiedlową
- kilkanaście zakończenie opracowania przy granicy pasa zrezygnować z lokalizacji chodnika, ścieżki od ostatniego gazu
- brak wpustów przy studniach 26 i 27 kd.
- istn. słup en. domiary chodn. i ścieżkę (przy proj. „18") do przeniesienia

02.06.17

Lp.2. Rejon Dystrybucji S.A. Oddział Warszawa
Rejon Energetyczny Jeziorna
W miejscach skrzyżowań i zbliżeń z kablami elektroenergetycznymi prace wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz wiedzy technicznej zawartej w PN/E-05125.
Prace wykonywać wyłącznie po wyłączeniu istniejących urządzeń elektroenergetycznych spod napięcia.
O terminie rozpoczęcia prac ziemnych powiadomić Inspektora Nadzoru i Centrum Dyspozytorskie RE Jeziorna tel. 22 701 35 00
Prace wykonywać bezwzględnie pod nadzorem uprawnionego pracownika Rejonu Energetycznego Jeziorna.

02 CZE 2017

~~poz. 11~~

ODPIS

poz. 8 - Gmina Piaseczno uzgodniono z uwagami

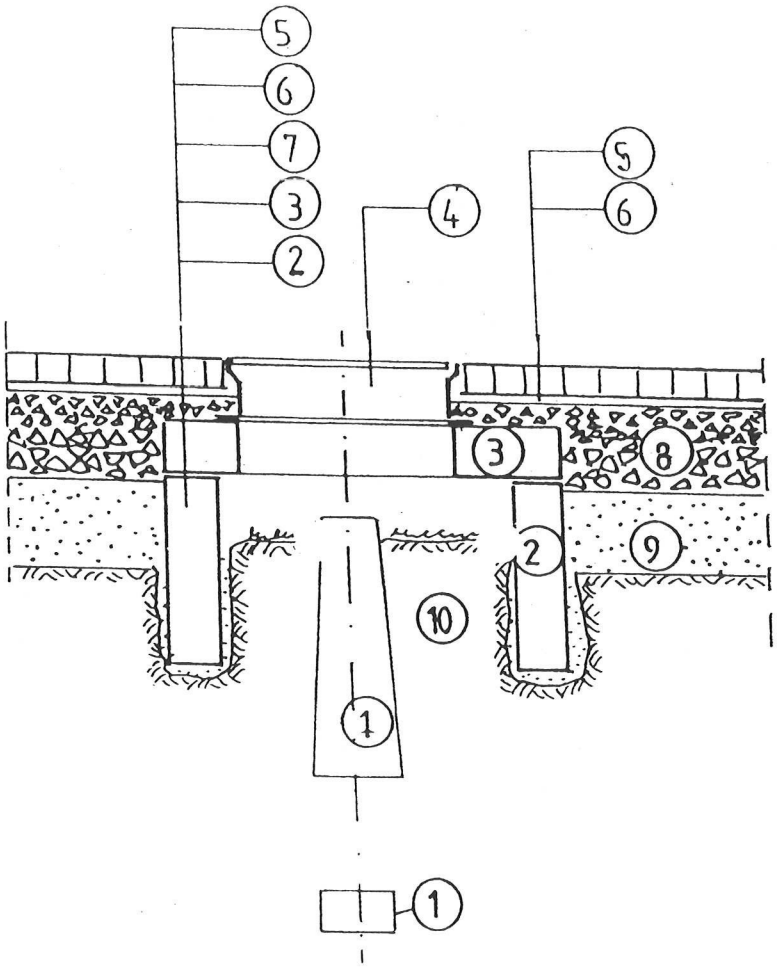
1). zmienić lokalizację słupa telefoniczn. ze skrzyżowania ul. Osiedlowa - Cyganeczki (str. zach).
2). „obejść" chodnikiem słup energet. przy skrzyżowaniu Osiedlowa - Cyganeczki (str. wsch).
3). zmienić lokalizację istn. słupa energet. (przy proj. „19") pomiędzy chodnikiem i ścieżką.
4). dobudować wpusty przy proj. studniach kd „26" i „27"
5). wykonawczo zrezygnować z budowy odc. chodnika i ścieżki od ostatniego zjazdu do granicy gminy.
6) przesunąć istn. studnię kd z linii krawężnika przy ul. Osiedlowa

06.06.17

Ad. 8.

Prace w pobliżu punktów osnowy geodezyjnej wykonywać ręcznie bez naruszenia ich posadowienia pod bezwzględnym nadzorem Wydziału Geodezji i Katastru. Przed rozpoczęciem inwestycji punkty osnowy geodezyjnej zabezpieczyć zgodnie z dołączonym szkicem zabezpieczenia punktów geodezyjnych.

SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PUNKTÓW GEODEZYJNYCH
skala 1:20

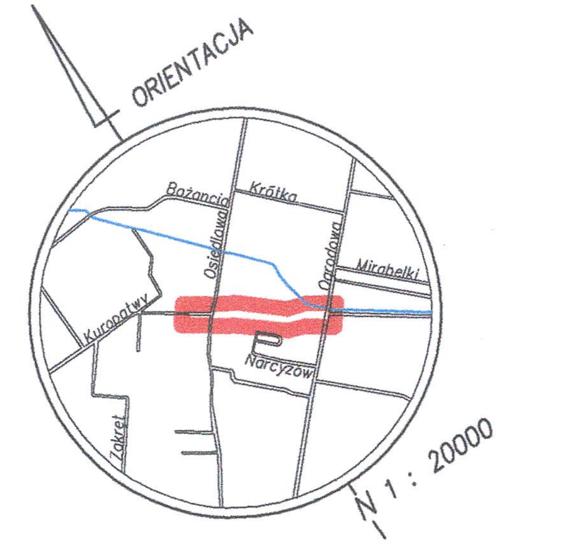


1. bloki betonowe punktu geodezyjnego;
2. krąg żelbetowy min. Φ80, wkopany ręcznie;
3. betonowa płyta pokrywowa;
4. uliczny właz żeliwny, typ ciężki;
5. betonowa kostka brukowa, grubość 8cm;
6. podsypka cementowo-piaskowa, grubość 3cm;
7. kliniec kamienny, warstwa grubości 6cm;
8. podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie, grubość 23cm;
9. nasyp z gruntu przepuszczalnego;
10. nienaruszony grunt rodzimy.

Po wykonaniu robót pomiarowych, przed rozpoczęciem robót przygotowawczych i ziemnych, należy zabezpieczyć występujące na terenie budowy punkty geodezyjne.

Osłonę należy wykonać w formie studzienki o średnicy min. Φ80, przykrytej pokrywą z włazem żeliwnym. Studzienkę osadzić w wykopie wykonanym ręcznie, bez naruszania gruntu w bezpośrednim sąsiedztwie betonowych bloków punktu geodezyjnego.

aza : GEK.6640.2137.2017.MAP
tarostwo Powiatowe w Piasecznie, Wydział Geodezji i Katastru
Układ wsp.2000 strefa 7/21,układ wys.Kronsztadt 86



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500

ul. Cyraneczki

Oznaczenie kancelaryjne pracy geodezyjnej	GEK.6640.2137.2017	
Powiat	piaseczyński	
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator	141803_2
	Nazwa	Lesznowola
Obręb ewidencyjny	Identyfikator	141803_2.0019
	Nazwa	Mysiadło
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator	141804_5
	Nazwa	Piaseczno wieś
Obręb ewidencyjny	Identyfikator	141804_5.0019
	Nazwa	Józefosław
Układ współrzędnych	2000 strefa 7	
	Wysokościowy: Kronsztad 86	
Mapa została zaktualizowana w zakresie oznaczonym kolorem	czerwonym	Dnia: 13.04.2017 r.
Ustalenie obciążeń przedmiotowych działek służebnościami gruntowymi	BRAK	
Informacja o użytkach nie ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków	BRAK	

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak informacji w instytucjach branżowych

Mapę wykonano w:	Geodeta
GEOalpin spółka jawna J. Mordoń, L. Saloni ul. Kolektorska 12, 01-692 Warszawa NIP 5272708810, REGON 147080255 tel. 506 365 603, 605 690 194, www.geoalpin.pl	GEODETA inż. Jarosław Mordoń upr. GKK nr 21824

LEGENDA:

Branża drogowa

- —— proj. betonowy krawężnik wystający
- - - - - proj. betonowy krawężnik wtopiony
- —— proj. betonowe obrzeże chodnika
- ----- proj. obramowanie zjazdu - opornik

Branża elektryczna punkty od 1 - 19

- - — — proj. kabel oświetlenia ulicznego (L = 322m)
- ⊕ proj. słup oświetleniowy

Branża sanitarna punkty od 20 do 38

- —— proj. kanalizacja deszczowa (L = 375m)
- ○ proj. studnie kanalizacji deszczowej

STAROSTA PIASECZYŃSKI
05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14
Na podstawie art. 28c ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2010 nr 193 poz. 1287 z późn. zm.)
stwierdza się że dokumentacja była przedmiotem narady koordynacyjnej.
Narada koordynacyjna w formie zebrania odbyła się
dnia 2017-06-02
w Zespole Obsługi Koordynacji Dokumentacji Projektowej
w Wydziale Geodezji i Katastru, ul. Czajewicza 20, 05-500 Piaseczno.
Uzgodnione usytuowanie sieci uzbrojenia terenu podlega wytyczeniu
i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przed ich zakryciem przez
jednostki wykonywania prac geodezyjnych zgodnie z art. 43 ustawy
z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. (Dz.U. z 2013 poz. 1409, z późn. zm.)

GEK.6630.228.2017
(sygn. dokumentu)

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Przewodniczący Narady Koordynacyjnej
Małgorzata Andrasik
Podinspektor Wydziału Geodezji i Katastru
(Przewodniczący narady)

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultat zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PIASECZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1418.2017.2287
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiału zasobu	27.04.2017
Imię i nazwisko, data i podpis osoby reprezentującej organ	15 MAJ 2017

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Elżbieta Grabowska
Podinspektor Wydziału Geodezji i Katastru

Za zgodność z oryginałem

Emil Syrko

ES PROJEKT BIURO PROJEKTOWE
mgr inż. Emil Syrko
ul. Mysiadlska 10 lok. 19, 02-496 Warszawa
NIP 618 208 92 90, Regon 302181090

racowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 500. Wydrukował(a) : GEOalpin sp. j. J.Mordo ń L.Saloni dn. : 2017.05.11 godz: 14:50:22. Str. 1/1

CZĘŚĆ PROJEKTOWA

1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 PRZEDMIOT, ZAKRES ORAZ ORIENTACYJNE POŁOŻENIE TERENU INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy dla ulicy Cyraneczki w m. Józefosław, gmina Piaseczno, powiat piaseczyński na odc. granica gm. Lesznowola – ul. Ogrodowa. Łączna długość ulicy – około 400 m.

W zakresie zamierzenia budowlanego występują następujące elementy zagospodarowania terenu:

- budowa nawierzchni jezdni ulicy,
- budowa zatok autobusowych,
- budowa chodników,
- budowa ścieżki rowerowej,
- budowa wjazdów,
- budowa kanału deszczowego,
- budowa oświetlenia,
- budowa monitoringu.

1.2 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Pas terenu przeznaczony pod budowę ulicy wg. planu zagospodarowania to tereny zielone za wyjątkiem odcinka ul. Kuropatwy.
Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 28 m.
Ulica zbiorcza (Z).
Ulica o zabudowie jednorodzinnej.
W pasie ulicy znajdują się urządzenia podziemne takie jak: wodociąg, gazociąg, kanał sanitarny i deszczowy, kable energetyczne i teletechniczne oraz nadziemne: slupy energetyczne z oświetleniem i teletechniczne niekolidujące z projektowaną ulicą.

1.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Branża drogowa

Projekt przewiduje wykonanie ulicy o szer. 7,00 m oraz 10,50 m na włączeniu do ul. Ogrodowej z betonu asfaltowego, zatok autobusowych szer. 3,00 m (szt. 2) z betonu

cementowego, chodnika szer. 1,50 m po lewej stronie i 2,00 m po prawej stronie z kostki betonowej szarej i ścieżki rowerowej szer. 2,00 m po lewej stronie z kostki betonowej czerwonej. Po lewej stronie przy jezdni pas zieleni szer. 1,00 m.
Obramowanie nawierzchni jezdni krawężnikiem betonowym 20x30 cm na ławie z oporem z betonu. Krawężnik wyniesiony, ze światłem 12 cm. Chodniki i ścieżka obramowane obrzeżem betonowym 8x30 cm na podsypce cementowo-piaskowej.
W ulicy występuje nieliczne zadrzewienie, drzewa kolidujące zostaną usunięte.

Projekt budowlany obejmuje swym zakresem:

Branża sanitarna – kanalizacja deszczowa

Projektowana kanalizacja deszczowa będzie zbierała i odprowadzała wody opadowe ze zlewni ulicy Cyraneczki na odcinku od granicy gminy Lesznowola do ul. Ogrodowej w Józefosławiu.
Projektowaną trasę kanałów deszczowych wraz z lokalizacją ulicznych wpustów ściekowych przedstawiono na planie sytuacyjnym w skali 1:500, projektowaną sieć kanalizacji deszczowej oznaczono na planach linią przerywaną. Kanalizację deszczową projektuje się pod jezdnią projektowanej ulicy. Odpływ z kanalizacji należy włączyć do istniejącej studni na przewodzie kanalizacyjnym PVC DN400 w ul. Ogrodowej.

Rurociągi należy układać po trasie wg planu sytuacyjnego. Projektowana kanalizacja jest oznaczona punktami sytuacyjnymi S1,..., Si itd. Spadki dobrano tak aby zachować prawidłowe wartości zagłębienia oraz aby uzyskać przepływ grawitacyjny z wymaganą prędkością minimalną. Zagłębienia i spadki określono w nawiązaniu do rzeczywistych rzędnych terenu. Zachowano także wymagane odległości projektowanej kanalizacji deszczowej od istniejącego uzbrojenia podziemnego.

Branża elektryczna – oświetlenie

Projekt obejmuje budowę linii kablowej niskiego napięcia wraz ze slupami oświetlenia ulicznego dla oświetlenia ul. Cyraneczki w m. Józefosław.
Niniejsze opracowanie obejmuje projekt budowy linii kablowej nN 0,4kV oraz budowy slupów oświetleniowych.
Do zasilania projektowanego oświetlenia ulicznego przewidziano projektowaną wolno stojącą szafę pomiarowo-oświetleniową SOK przylegającą do złącza kablowego ZK-3

zlokalizowanego na terenie istniejącej linii kablowej nN zasilanej ze stacji transfom1atorowej Józefosław (0585).

Obudowę szafy stanowi tworzywo termoutwardzalne. Lokalizacja szafy oświetleniowej nad złączem kablowym przy ulicy w linii ogrodzenia.

Automatyka szafy sterowniczej przewidziana jest do sterowania lokalnego poprzez zegar astronomiczny. W sytuacjach awaryjnych i kontrolnych możliwe jest również sterowanie ręczne.

Zasilenie projektowanej linii kablowej oświetlenia ulicznego zostanie zrealizowane z projektowanej szafy sterowniczo-pomiarowej wraz z nowym odcinkiem linii oświetlenia ulicznego YAKXS 4x25mm^2

Projektowany kabel YAKXS 4x25mm^2 należy powiązać z nowym odcinkiem linii kablowej oświetlenia ulicznego, projektowanego razem z szafą pomiarowo-sterowniczą.

Należy wykonać uziemienie szafki, którego rezystancja powinna spełniać warunek R≤30Ω.

Dla oświetlenia ulic projektuje się ustawienie ośmiu słupów oświetleniowych dwuramiennych typu SPM-2/6/2.

Należy wybudować linię kablową YAKXS ^{4x25mm2} o długości trasy l= 400 mb, kabla l=400 mb. Trasę linii przedstawia rys. PBW.E-2. Schemat ideowy zasilania przedstawia rys. PBW.E-3.

Branża elektryczna – monitoring

Zasilanie projektowanego monitoringu w wysokości 0,5 kW. Od złącza należy doprowadzić do projektowanego słupa monit01ingu zasilania i wprowadzić do pierwszego słupa tabliczki zaciskowej. Od tabliczki zaciskowej prowadzić okablowanie w słupie przewodami YDY 3x2,5 do punktu podłączenia monitoringu. Zasilanie drugiego słupa wprowadzić analogicznie do tabliczki bezpiecznikowej drugiego słupa.

1.4 ZESTAWIENIE ELEMENTÓW I POWIERZCHNIA INWESTYCJI

Elementy ulic:

- Powierzchnia jezdni z betonu asfaltowego grub. (5 + 6 + 7) 18 cm = 3161 m^2
- Powierzchnia chodnika z kostki szarej grub. 6 cm = 1428m^2
- Powierzchnia ścieżki rowerowej z kostki czerwonej grub. 6 cm = 826 m^2
- Powierzchnia zatok autobusowych z betonu cementowego = 219 m^2

- Powierzchnia wjazdów z kostki czerwonej grub. 8 cm = 38 m^2

Kanalizacja deszczowa:

- kanał grawitacyjny GRP 300 = 176 m
- kanał grawitacyjny GRP 400 = 137 m
- kanał grawitacyjny GRP 200 = 50 m
- studnie z kręgów betonowych Ø 1200 = 8 szt.
- studnie z kręgów betonowych Ø 500 z wpustami ulicznymi = 8 szt.

Energetyka:

- linia kablowa YAKXS 4 x 25 mm^2 = 400 m
- słupy oświetleniowe parkowe dwuramienne SPM -2 x 6 x 2 = 400 m
- przewód elektryczny YDY 2 x 2,5 mm^2 = 300 m

2. INFORMACJA BIOZ

2.1 Elementy zagospodarowania, które mogą stwarzać możliwość zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Należy tu wymienić:

- ruch pojazdów budowy oraz lokalny,
- praca maszyn i sprzętu budowy,
- emisja hałasu,
- emisja zanieczyszczeń,

Maszyna i urządzenia mogą być eksploatowane, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji.

2.2 Instruktaż pracowników oraz inne procedury

W trakcie prowadzenia robót muszą być zachowane warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. „W sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania robót budowlanych" (Dz. U. nr 47)

2.3 Zagospodarowanic placu budowy

a) należy wykonać ogrodzenie placu budowy w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia urządzeń, sprzętu przed wstępem osób niepowołanych, w trakcie prowadzenia robót, ogrodzenie parawanowe o wysokości minimum 1,5m.

b) wyznaczyć stałe miejsca przejazdu dla sprzętu, z zabezpieczeniem zewnętrznych urządzeń i tras komunikacyjnych przed dewastacją.
c) wyznaczyć miejsca dla składowania materiałów na terenie o wyrównanym poziomie zgodnie z instrukcją producenta,
d) roboty związane z obsługą i naprawą urządzeń elektrycznych winny być wykonywane jedynie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
e) skrzynki rozdzielcze prądu i kable zasilające urządzenia winny być zabezpieczone przed dostępem osób trzecich,
f) potrzeby sanitarne, higieniczne i socjalne zabezpieczyć w przyległym obiekcie zasadniczym (m.in. umywalnia, ubikacja, szatnie),
g) w czasie wykonywania robót wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały itp. Zapewniając w ten spo9sób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu na czas wykonywania robót,
h) przed przystąpieniem do robót, wykonawca powiadomi mieszkańców o terminie ich rozpoczęcia i wstępnym zakończeniu oraz o trudnościach w komunikacji,
i) wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszystkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego,
j) wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i miejscowe oraz inne wytyczne i przepisy, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

2.4 Roboty ziemne

a) w przypadku odkrycie w trakcie robót ziemnych nie zaznaczonych na mapie przewodów i instalacji, należy przerwać roboty do czasu ustalenia ich pochodzenia,
b) o znalezieniu niewypałów lub szczątków ludzkich należy powiadomić policję,
c) przy wykonywaniu wykopów o głębokości powyżej 1,0m odpowiednio do kategorii gruntu należy stosować rozparcia i poręcze ostrzegawcze,
d) każdorazowe rozpoczęcie robót w wykopie musi być poprzedzone kontrolą stanu skarp i zabezpieczeń,
e) w odległości do 40cm od trasy instalacji podziemnych, wykopy należy wykonywać ręcznie narzędziami o trzonkach drewnianych.

2.5 Roboty montażowe wykonywać

a) narzędziami i sprzętem atestowanym,

b) sprawnym technicznie,

c) pracownicy powinni posiadać aktualne przeszkolenia BHP, obejmujące zakres wykonywanych robót,

d) pracownicy powinni posiadać aktualne świadectwa kwalifikacyjne,

e) do wykonywania robót używać materiałów atestowanych,

2.6 Ochrona osobista pracowników

a) sprzęt ochrony osobistej pracowników powinien posiadać atesty oraz instrukcje konserwacji i użytkowania,

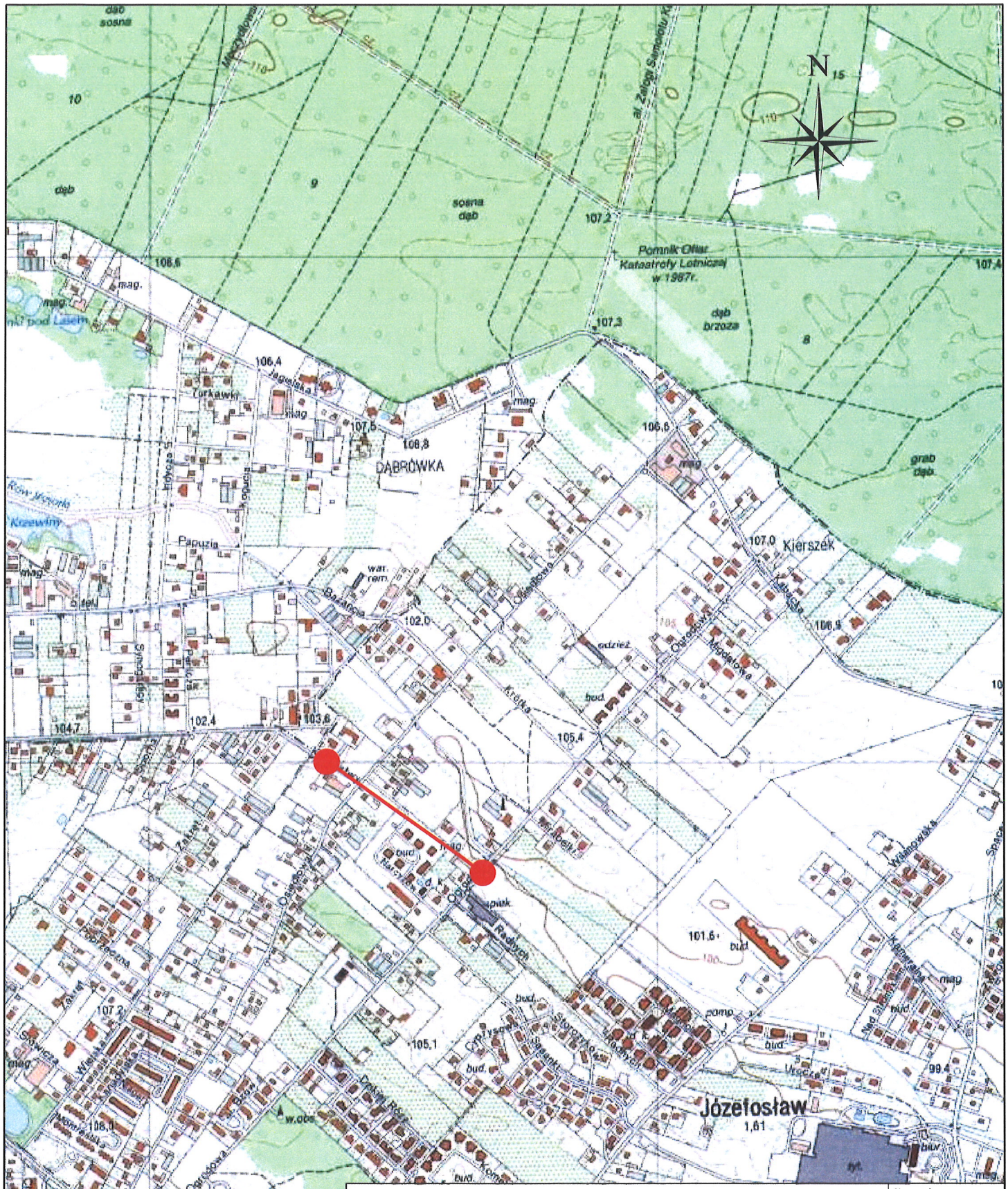
b) pracownicy winni posiadać zabezpieczenia osobiste w zależności od potrzeb i wykonywanych robót,

c) pracownicy winni ubiory robocze i ochronne w zależności od potrzeb i wykonywanych robót,

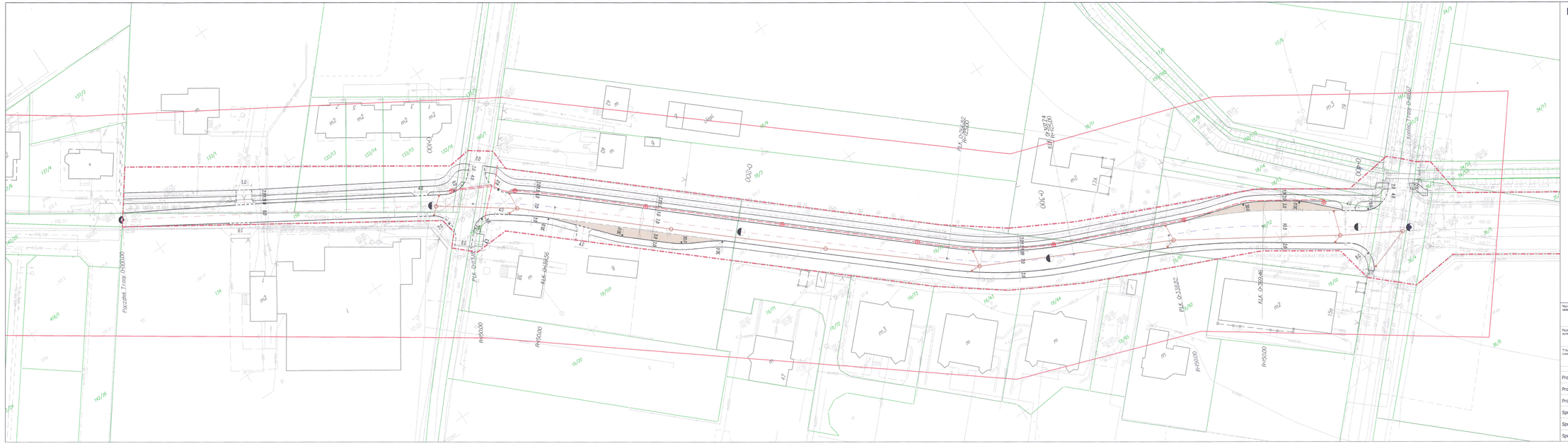
d) w odległości nie większej niż 500 m punktu pomocy, na placu budowy powinna znajdować się apteczka,

e) na budowie powinien znajdować się dostępny dla wszystkich aparat telefoniczny z wykazem telefonów alarmowych, policji, pogotowia ratunkowego, straży pożarnej.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



Nazwa zadania:	PROJEKT BUDOWY ULICY CYRANECZKI ODC. GRANICA GM. LESZNOWOLA - UL. OGRODOWA W MIEJSCOWOŚCI JÓZEFOSŁAW, GM. PIASECZNO	Nr rysunku: 1
Faza opracowania:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	Skala: 1:10000
Tytuł rysunku:	PLAN ORIENTACYJNY	Data: 05.2017



Legenda:

Branża drogowa

- · - · -	proj. granica pasa drogowego
———	proj. betonowy krawężnik wystający
- - - - -	proj. betonowy krawężnik wtopiony
———	proj. betonowe obrzeże chodnika
- - - - -	proj. obramowanie zjazdu - opornik
▨	nawierzchnia zatoki autobusowej
☐	nawierzchnia chodnika
☐	nawierzchnia ścieżki rowerowej
☐	nawierzchnia zjazdu
☐	zieleńce

Branża elektryczna

- — —	proj. kabel oświetlenia ulicznego
⊕	proj. słup oświetleniowy

Branża sanitarna

———	proj. kanalizacja deszczowa
○	proj. studnie kanalizacji deszczowej

Nazwa zadania:	PROJEKT BUDOWY ULICY CYRANECZKI ODC. GRANICA GM. LESZNOWOLA - UL. OGRODOWA W MIEJSCOWOŚCI JÓZEFOSŁAW, GM. PIASECZNO			Nr rysunku: 2
Faza opracowania:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			Skala: 1:500
Tytuł rysunku:	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU			Data: 05.2017
Funckja:	Imię i Nazwisko:	Branża:	Nr uprawnień:	Podpis:
Projektant	mgr inż. Radosław Mencfel	drogi	SLK/4372/POOD/12	
Projektant	mgr inż. Grzegorz Sycha	elektryka	159/02/DUW	
Projektant	mgr inż. Łukasz Gadomski	sanitarna	MAZ/0229/POOS/11	
Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Krasuski	drogi	SLK/5595/PWBD/15	
Sprawdzający	mgr inż. Robert Załęcki	elektryka	266/005/05	
Sprawdzający	mgr inż. Adam Bajena	sanitarne	MAZ/0037/PWOS/12	