

M E L K O N
FRYDERYKA GRAJNER
u l. K. Pułaskiego 19 a
5-501 Piaseczno
T e l. 0-504 228 332
T e l. (22) 737 17 16

Operat wodnoprawny
dla przebudowy urządzenia wodnego
tj. rowu odwadniającego R-1 w Piasecznie

Zespół autorski:
Jacek Grajner
Paweł Pęczek

listopad 2013
uzupełnienie styczeń 2014

Spis treści

I. Część opisowa.....	2
1. Dane podstawowe	2
1.1. Oznaczenie zakładu ubiegającego się o wydanie pozwolenia, jego siedziby i adresu.....	2
1.2. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem, uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania, planowane rozwiązania	2
1.3. Cel i zakres zamierzonego korzystania z wód; opis urządzenia wodnego.....	3
1.4. Opis urządzenia wodnego i warunki jego wykonania	13
1.4.1. Stan obecny rowu	14
1.4.2. Warunki wykonania.....	25
1.5. Określenie wpływu wylotu oraz gospodarki wodnej zakładu na wody powierzchniowe oraz podziemne, w szczególności na stan tych wód i realizację celów środowiskowych dla nich określonych; zasięg oddziaływania.....	27
1.5.1. Odcinek 1 od przepustu kolejowego (km 1 + 117 m) do przepustu w km 0+976	29
1.5.2. Odcinek 2 od przepustu w km 0+976 do przepustu pod ul. Julianowską w km 0+820.....	30
1.5.3. Odcinek 3 od ul. Julianowskiej w km 0+820 do przejścia pod ul. Poziomkową (km 0+248 m)	31
1.5.4. Odcinek 4 od ul. Poziomkowej w km 0+248 do połączenia z dopływem bocznym (km 0+174 m)	34
1.5.5. Odcinek 5 od ul. Przesmyckiego w km 0+082 do wylotu do rz. Jeziorki	36
1.6. Informacja o powstających odpadach.....	37
1.7. Rodzaj urządzeń pomiarowych oraz znaków żeglugowych	37
1.8. Stan prawny nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód i planowanych do wykonania urządzeń wodnych z podaniem siedzib i adresów ich właścicieli.....	37
1.9. Obowiązki ubiegającego się o wydanie pozwolenia w stosunku do osób trzecich.....	38
2. Charakterystyka wód objętych pozwoleniem wodnoprawnym	39
3. Ustalenia wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego.....	40
4. Planowany okres wykonania prac i sposób postępowania w przypadku zatrzymania działalności bądź wystąpienia awarii lub uszkodzenia urządzeń służących do odprowadzania wód opadowo roztopowych czy pomiarowych oraz rozmiar, warunki korzystania z wód i urządzeń wodnych w tych sytuacjach	40
4.1. Budowa.....	40
4.2. Zatrzymanie działalności	40
4.3. Awarie lub uszkodzenia.....	40
5. Informacja o formach ochrony przyrody utworzonych lub ustanowionych na podstawie ustawy z 16.04.2004 o ochronie przyrody występujących w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych	41
6. Wnioskowany zakres oraz podstawowe warunki pozwolenia wodnoprawnego	41
7. Załączniki do części opisowej	41
II. Część graficzna	

I. Część opisowa

1. Dane podstawowe

1.1. Oznaczenie zakładu ubiegającego się o wydanie pozwolenia, jego siedziby i adresu

O wydanie pozwolenia ubiega się Miasto i Gmina Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno.

1.2. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem, uwarunkowania wynikające z planu zagospodarowania, planowane rozwiązania

Omawiane przedsięwzięcie zaplanowane zostało w Piasecznie, w północno-wschodniej części miasta na działkach ewidencyjnych o numerach:

Obręb	Działki
10	2, 4/1, 10/2, 10/3
11	1/2, 8/2, 8/7, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28
23	9, 10, 11, 29, 54,
25	1, 10/2, 11/4, 11/5

i dotyczy przebudowy rowu R-1 przebiegającego przez wymienione działki.

Współrzędne poszczególnych punktów charakterystycznych:

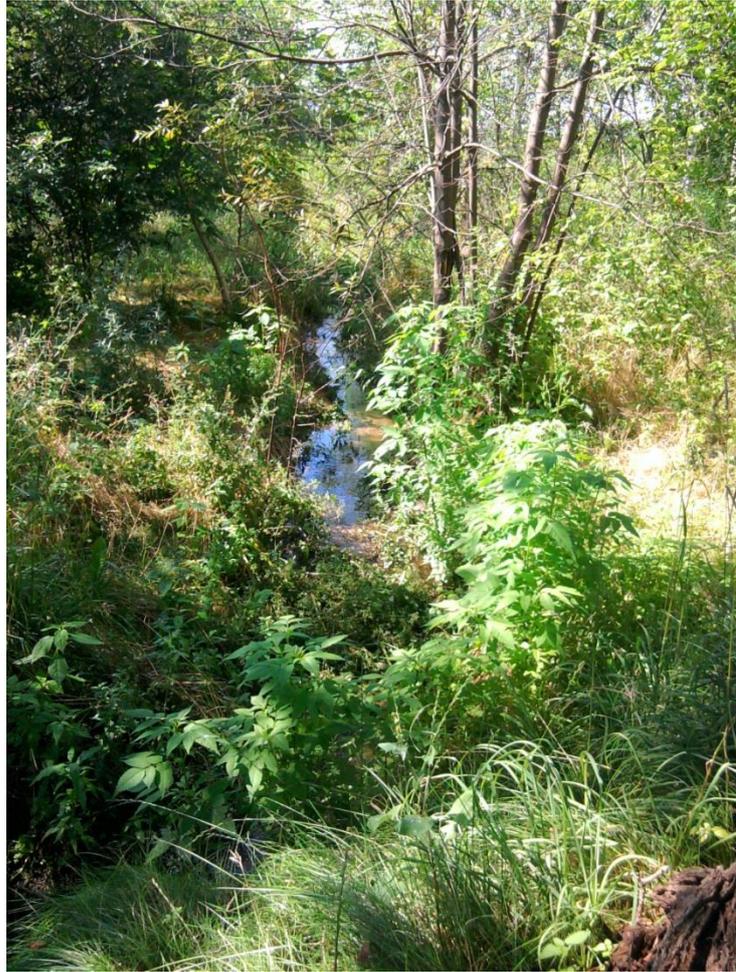
- | | |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. początek rowu na dz. 4 (obr. 09): | 52°05'24,3" i 21°02'36,3" |
| 2. przepust pod torami kolejowymi dz. 12 (obr.09) | 52°05'22,7" i 21°02'39,7" |
| 3. przepust pod drogą lokalną –dz. 10/3 (obr. 10) | 52°05'19,4" i 21°02'46,1" |
| 4. przepust pod ul. Julianowską – dz. 4/1 (obr. 10) i 1/2 (obr. 11) | 52°05'16,3" i 21°02'51,8" |
| 5. rozlewisko na dz. 8/2 (obr. 11) | 52°05'14,0" i 21°02'55,2" |
| 6. przepust na dz. 10/28 (obr. 11) | 52°05'08,4" i 21°03'09,1" |
| 7. przepust na dz. 10/25 (obr. 11) | 52°05'05,6" i 21°03'13,3" |
| 7. zarurowanie na dz. 9 i 10 (obr. 23) | 52°05'05,1" i 21°03'13,8" |
| 8. włączenie dopływu bocznego na działkach 11 i 32/1 (obr. 23) | 52°05'02,5" i 21°03'15,5" |
| 9. przepust pod ul. Przesmyckiego – dz. 54 (obr. 23) i 1 (obr. 25) | 52°04'59,9" i 21°03'14,7" |
| 10. wylot do rz. Jeziorki – dz. 10,2 i 11/5 (obr. 25) | 52°04'57,1" i 21°03'14,6" |

Dla obszaru objętego przedsięwzięciem zostały uchwalone plany zagospodarowania przestrzennego – wypis z planów dla obszaru objętego inwestycją zamieszczono w załączniku nr 1 do niniejszego operatu. Tereny przewidziane są w planie pod różne przeznaczenie, głównie pod budownictwo mieszkaniowe i pod komunikację.

Fragment obszaru omawianego w operacie położony pomiędzy ul. Przesmyckiego a rzeką Jeziorką położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Planowany do przebudowy rów odbiera obecnie małe ilości ścieków opadowych i roztopowych z przylegających terenów. Uwzględniając plany Miasta związane z rozbudową powierzchni utwardzonych oraz ich odwadnianiem wynikające z MPZP, z uwagi na stan techniczny rowu nie ma możliwości wykorzystania go w pełni zgodnie z przeznaczeniem, co jest związane

Rów w środkowym odcinku



Zakres zamierzonego korzystania z wód

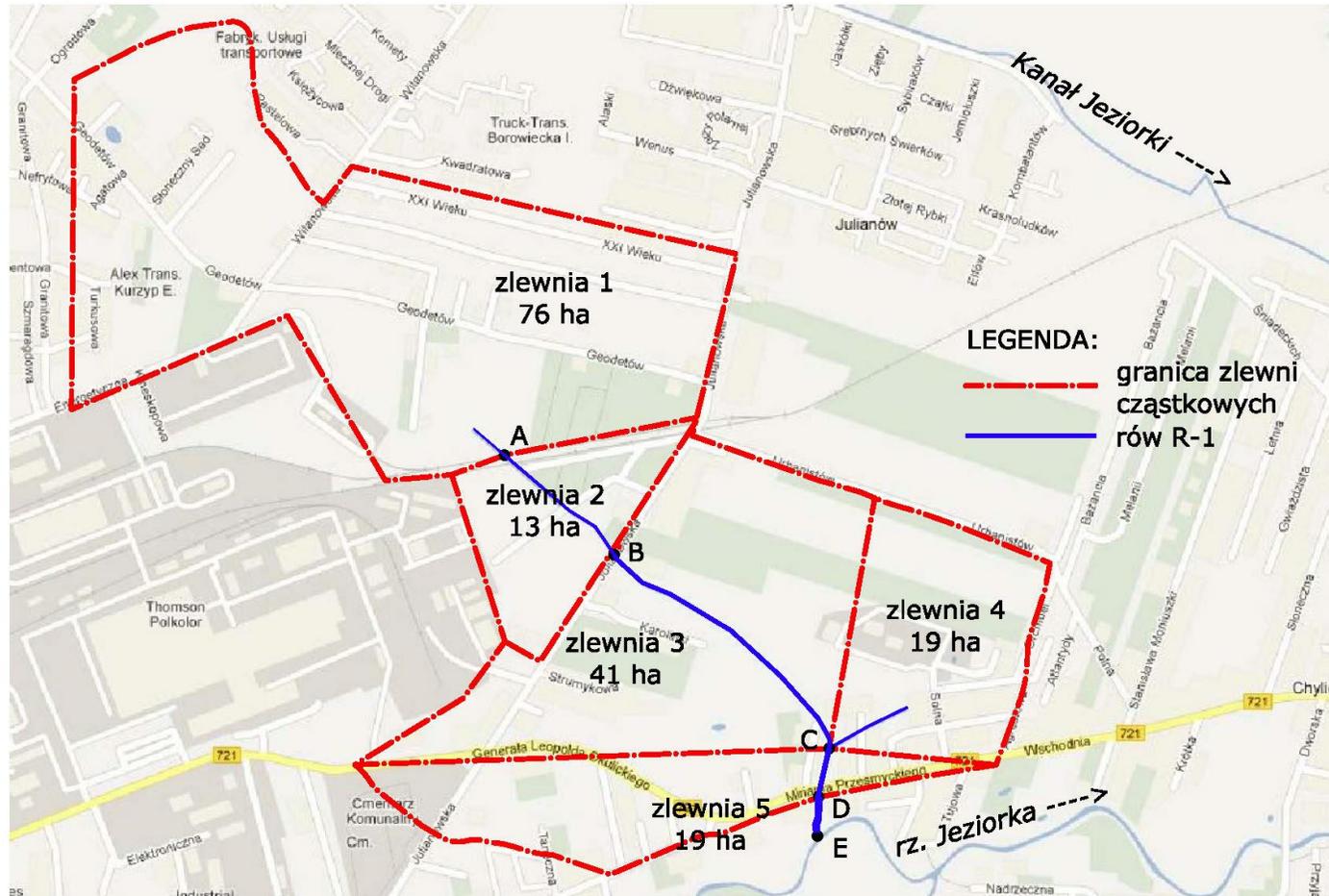
W ramach prac opisywanych niniejszym operatem konieczne jest zrealizowanie poniżej opisanego zakresu robót.

Przewiduje się poszerzenie i pogłębienie istniejącego rowu wraz z przebudową przepustów na jego trasie począwszy od odcinka poniżej przepustu ramowego pod torami kolejowymi aż do wylotu do rzeki Jeziorki. Przebudowane zostaną przepusty:

1. przepust pod drogą lokalną niepubliczną na dz. 10/3 (obr. 10) – współrzędne $52^{\circ}05'19,4''$ i $21^{\circ}02'46,1''$ (km 0+976 do 0+981)
2. przepust pod ul. Julianowską – dz. 4/1 i 1/2 (obr. 11) – współrzędne $52^{\circ}05'16,3''$ i $21^{\circ}02'51,8''$ (km 0+835 do 0+820)
3. przepusty pod przejazdami nie stanowiącymi dróg publicznych na dz. 10/28 (obr. 11) – współrzędne $52^{\circ}05'08,4''$ i $21^{\circ}03'09,1''$ (km 0+412 m do 0+397) oraz $52^{\circ}05'05,6''$ i $21^{\circ}03'13,3''$ (km 0+290 m) oraz przepust pod ul. Poziomkową współrzędne $52^{\circ}05'04,7''$ i $21^{\circ}03'14,3''$ (km 0+291 do 0+248)
4. przepust pod ul. Przesmyckiego – dz. 54 (obr. 23) i 1 (obr. 25) – współrzędne $52^{\circ}04'59,9''$ i $21^{\circ}03'14,7''$ (km 0+096 do 0+082).

Niniejszy operat nie obejmuje zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu pokazanego na poniższym planie o całkowitej powierzchni ok. 167 ha². Każde z działań powinno być usankcjonowane zgodnie z Prawem Wodnym.

Lokalizacja omawianej inwestycji



Omawiany rów służy do odprowadzania wód z części północno-wschodniego Piaseczna, która częściowo już wyposażona została w kanalizację deszczową, ale też gdzie planowana jest dalsza rozbudowa kanalizacji odwodnieniowej. Wody odprowadzane są zgodnie ze spadkiem terenu w kierunku południowo-wschodnim.

Ilość powstających wód, które odpływają rowem obliczono dla poszczególnych węzłów (A, B, C, D i E – wg wcześniejszego rysunku) metodą stałych natężeń deszczu, gdzie uwzględniano natężenie deszczu liczone niezależnie dla poszczególnych kluczowych węzłów, tj. w następujący sposób¹:

- całkowita maksymalna ilość wód:

$$Q_{\max} = \psi \times F \times \varphi \times q \text{ [dm}^3\text{/s]}$$

gdzie:

F - powierzchnia zlewni [ha] teren utwardzony – dla dróg przyjęto 85% szczelności, czyli współczynnik spływu wyniesie $\psi=0,85$, natomiast dla pozostałych terenów przyjęto potrzebę zagwarantowania retencji, co pozwoli na utrzymanie odpływu jak dla zlewni niezabudowanej - przyjęto 20% szczelności, czyli współczynnik spływu $\psi=0,2$

φ - współczynnik opóźnienia wynoszący:

$$\varphi = \frac{1}{F^n}$$

gdzie n – współczynnik zależny od spadku i formy zlewni, ze względu na kształt zlewni rowu i dość niewielkie spadki przyjęto $n=5$.

q - natężenie odpływu [$\text{dm}^3\text{/s}$] – obliczono ze wzoru:

$$q = 470 \times \frac{c^{\frac{1}{3}}}{t^{\frac{2}{3}}}$$

gdzie:

c- częstotliwość występowania deszczu, przyjęto 5 lat²

t- czas dopływu do węzła [min] skalkulowany jako długość drogi przepływu podzielona przez prędkość przepływu

¹ „Oczyszczanie ścieków”, wyd. Arkady lub inna literatura dot. wód opadowych

² PN-S-02204/1997: Drogi samochodowe. Odwodnienie dróg. dla ulic w miastach zaleca stosowanie współczynnika c jako 2 dla kolektorów deszczowych w płaskim terenie oraz 5 dla kolektorów lub kanałów bocznych przy spadkach terenu powyżej 2 %. Ponadto szczegółowo zagadnienie odwodnienia dróg określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02-03-1999 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które podaje jako deszcz miarodajny dla obiektów lokalnych deszcz o prawdopodobieństwie wystąpienia 50% lub 100%. Z uwagi na uwarunkowania lokalne, tj. zapobieganie podtopieniom dla omawianego rowu przyjęto niższą częstotliwość deszczu, tj. wskaźnik $c=5$ lat.

Zgodnie z powyższym, wielkość powierzchni zredukowanej oraz czas przepływu wyniosą:

Obszar	Pow	wsp. spływu	Pow zredukowana	Czas przepływu do węzła	Długość drogi dopływu	Prędkość dopływu
	F [m ²]	Ψ [-]	F [m ²]	td [min]	Ld [m]	vd [m/s]
zlewnia 1	760 000	0,23	174 500	25	1 500	1,0
ulice	37 500	0,8	30 000			
pozostałe	722 500	0,2	144 500			
zlewnia 2	130 000	0,25	32 000	7	320	0,8
ulice	10 000	0,8	8 000			
pozostałe	120 000	0,2	24 000			
zlewnia 3	410 000	0,22	89 200	12	640	0,9
ulice	12 000	0,8	9 600			
pozostałe	398 000	0,2	79 600			
zlewnia 4	190 000	0,23	42 800	53	800	0,25
ulice	8 000	0,8	6 400			
pozostałe	182 000	0,2	36 400			
zlewnia 5	190 000	0,27	51 800	1	107	1,6
ulice	23 000	0,8	18 400			
pozostałe	167 000	0,2	33 400			

Uwzględniając powyższe wartości wyliczono natężenia deszczu oraz współczynnik opóźnienia i przepływ miarodajny do wymiarowania kanałów. Obliczeniowy odpływ ze zlewni w przekroju poszczególnych węzłów wyniesie:

Powierzchnia	Pow	Natężenie	wsp. opóźnienia	Przepływ
	F [m ²]	q [dm ³ /(s·ha)]		Q [dm ³ /s]
zlewnia 1 - pkt. A (most kolejowy)	174 500	92	0,56	911
zlewnia 2 - pkt. B (ul. Julianowska)	32 000	78	0,55	884
zlewnia 3 - pkt. C (ul. Poziomkowa)	89 200	64	0,51	955
zlewnia 4 (dopływ boczny)	42 800	62	0,49	132
zlewnia 5 - pkt. D (ul. Przesmyckiego)	51 800	61	0,48	1 146

Przyrost dopływu na ostatnim odcinku jest pomijalny.

Zgodnie ze zgłoszonymi uwagami dokonano również obliczeń pod kątem wymiarowania przepustów planowanych do zabudowania na rowie a prowadzących pod drogami publicznymi. Zastosowano tu przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735 z późn. zm.). Rozporządzenie to określa przepusty jako „budowle przeznaczone do przeprowadzenia cieków, szlaków wędrówek zwierząt dziko żyjących lub urządzeń technicznych przez korpus drogi” i nakazuje wymiarować je w oparciu o przepływ miarodajny wody, który powinien być liczony w zależności od prawdopodobieństwa przepływu zależnego od klasy drogi i statusu przepustu, co pokazuje poniższa tabela.

Rodzaj obiektu	Wartość prawdopodobieństwa p		
	klasa drogi		
	A, S, GP (%)	G, Z (%)	L, D (%)
Przepust	1	1	2
Przepust tymczasowy	3	5	5

Rozporządzenie nie definiuje metody obliczeniowej wielkości przepływów. Wobec braku wieloletnich danych pomiarowych obliczenia przeprowadzono metodą opadową.

Obliczenia wykonano dla poszczególnych węzłów, gdzie znajdują się przepusty prowadzące pod drogami publicznymi o określonej klasie tj.:

- przepust pod drogą lokalną na działce 10/3 w obr. 10 (km 0 +980 m) – uwzględniono prawdopodobieństwo przepływu 2%,
- przepust pod lokalną ulicą Julianowską na działkach 4/1 w obr. 10 i 1/2 w obr. 11 (km 0+830 m) – uwzględniono prawdopodobieństwo przepływu 2%,
- zarurowany odcinek rowu o średnicy $2 \times 0,5$ m pod lokalną ulicą Poziomkową na działce 10 obr. 23 (km 0+250 m) – uwzględniono prawdopodobieństwo przepływu 2%,
- przepust ramowy i dn 0,8 m pod ulicą Przesmyckiego na działkach 54 w obr. 23 i 1 w obr. 25 (km 0+095 m) – uwzględniono prawdopodobieństwo przepływu 1%,

Na wstępie przedstawiono metodologię obliczeń, a dalej dokonano obliczeń zgodnie z opisaną procedurą.

1. Metodologia obliczeń

Do wyznaczenia przepływu o określonym prawdopodobieństwie pojawiania się za pomocą formuły opadowej, która wg wytycznych IMGW stosowana jest dla zlewni niekontrolowanych mniejszych od 50 km². Zastosowano wzór:

$$Q_p = f \times F_1 \times \phi \times H_1 \times A \times \lambda_p \times \delta_j$$

gdzie:

- Q_p przepływ maksymalny roczny o prawdopodobieństwie p [m³/s]
- f współczynnik kształtu fali [-], dobierany w zależności od lokalizacji zlewni
- F_1 maksymalny moduł odpływu jednostkowego obliczany wg wzoru przedstawionego dalej
- ϕ współczynnik odpływu odczytywany z tabeli
- H_1 maksymalny opad dobowy o prawdopodobieństwie pojawiania się p [%], odczytywany z mapy
- A powierzchnia zlewni [km²] planimetrowana z mapy,
- λ_p kwantyl rozkładu zmiennej dla zadanego prawdopodobieństwa p , odczytywany z tabeli
- δ_j współczynnik redukcji jeziornej, odczytywany z tabeli w zależności od współczynnika jeziorności „JEZ” obliczanego ze wzoru przedstawionego dalej

Zgodnie z powyższym do obliczeń wykorzystuje się wzory pomocnicze opisane dalej. Wszystkie opisane tam zależności opierają się na jednakowym systemie oznaczeń zmiennych, stąd zmienne zostały opisane tylko za pierwszym razem ich występowania.

- a) Maksymalny moduł odpływu jednostkowego F_1 określa się z tabeli w zależności od hydromorfologicznej charakterystyki koryta rzeki φ_r i czasu spływu po stokach t_s .
b) Hydromorfologiczna charakterystyka koryta rzeki φ_r to:

$$\varphi_r = \frac{1000 \times (L + l)}{m \times I_{r_1}^{1/3} \times A^{1/4} \times (\varphi \times H_1)^{1/4}}$$

gdzie:

- L długość cieków od rozpatrywanego przekroju do źródeł [km]
l długość suchej doliny do działu wodnego, [km]
m współczynnik szorstkości koryta cieków, odczytywany z tabeli
 I_{r_1} uśredniony spadek cieków [m/km] obliczany wg wzoru:

$$I_{r_1} = \frac{W_g - W_d}{L + l}$$

gdzie

- W_g rzędna terenu w najwyższym punkcie zlewni [m npm]
 W_d rzędna terenu w analizowanym punkcie zlewni [m npm]

- c) czas spływu po stokach t_s , określa się na podstawie hydromorfologicznej charakterystyki stoków:

$$\varphi_s = \frac{(1000 \times l'_s)^{1/2}}{m_s \times I_s^{1/4} \times (\varphi \times H_1)^{1/2}}$$

gdzie:

- l'_s średnia długość stoków, obliczono ze wzoru:

$$l'_s = \frac{1}{1,8 \times \rho}$$

gdzie

- ρ gęstość sieci rzecznej obliczona jako iloraz sumy długości (ΣL [km]) wszystkich cieków wraz z ich suchymi dolinami i powierzchni zlewni, w (km^{-1}), czyli

$$\rho = \frac{\Sigma L}{A}$$

- m_s współczynnik szorstkości stoków odczytywany z tabeli
 I_s średni spadek stoków obliczono wg wzoru

$$I_s = \frac{\Delta h \times \Sigma k}{A} = \frac{1,25 \times 25}{2,6} = 12$$

gdzie

- Δh różnica wysokości dwóch sąsiednich warstw odczytywana z mapy [m]
 Σk suma długości warstw w zlewni mierzona z mapy [km]

- d) współczynnik jeziorności obliczono wg wzoru:

$$JEZ = \frac{\Sigma_1^k A_{j_i}}{A}$$

gdzie:

- A_{j_i} powierzchnia zlewni jeziora, którego powierzchnia jest równa lub większa od powierzchni jego zlewni.

Obiekt: przepust pod drogą lokalną, km 0+976 m0+981 m			
Dane	prawdopodobieństwo odpływu	$p=$	2 %
	powierzchnia zlewni	$A=$	0,825 km ²
	długość cieków od rozpatrywanego przekroju do źródeł	$L=$	0,24 km
	długość suchej doliny do działu wodnego	$l=$	1,110 km
	długość sieci rzecznej w zlewni	$SL=$	1,350 km
	powierzchnia jezior	$A_j=$	0 km ²
	rzędna terenu w najwyższym punkcie zlewni	$W_g=$	109 m npm
	rzędna terenu w analizowanym punkcie zlewni	$W_d=$	101,9 m npm
	różnica wysokości dwóch sąsiednich warstw	$Dh=$	1,25 m
	suma długości warstw w zlewni	$Sk=$	5,68 km
Obliczenia pośrednie, dane odczytane z tabel			
współczynnik kształtu fali	$f=$	0,6 -	
maksymalny opad dobowy dla prawdopodobieństwa pojawiania się 1%	$H_1=$	80 mm	
współczynnik jeziorności	$JEZ=$	0 -	
współczynnik redukcji jeziornej	$d_j=$	1 -	
współczynnik szorstkości koryta cieków	$m=$	11 -	
współczynnik szorstkości stoków	$m_s=$	0,3 -	
kwantyl rozkładu zmiennej dla zadanego prawdopodobieństwa p	$\lambda_p=$	0,867	
współczynnik odpływu	$f=$	0,5 -	
gęstość sieci rzecznej	$\rho=$	1,64 1/km	
średnia długość stoków	$l'_s=$	0,34 km	
średni spadek stoków	$I_s=$	8,6 m/km	
uśredniony spadek cieków	$I_{r_2}=$	5,26 m/km	
hydromorfologiczna charakterystyka stoków	$\varphi_s=$	5,7	
hydromorfologiczna charakterystyka rzeki	$\varphi_r=$	33,6	
czas spływu po stokach	$t_s=$	58	
Maksymalny moduł odpływu jednostkowego	$F_1=$	0,0675	
Wynik obliczeń			
przepływ maksymalny roczny o prawdopodobieństwie p= 2%	$Q_p=$	1,16 m ³ /s	

Obiekt: przepust pod ulicą Julianowską, km 0+820 do 0+835 m			
Dane	prawdopodobieństwo odpływu	$p=$	2 %
	powierzchnia zlewni	$A=$	0,89 km ²
	długość ciekę od rozpatrywanego przekroju do źródeł	$L=$	0,39 km
	długość suchej doliny do działu wodnego	$F=$	1,110 km
	długość sieci rzecznej w zlewni	$SL=$	1,500 km
	powierzchnia jezior	$A_j=$	0 km ²
	rzędna terenu w najwyższym punkcie zlewni	$W_g=$	109 m npm
	rzędna terenu w analizowany punkcie zlewni	$W_d=$	101,4 m npm
	różnica wysokości dwóch sąsiednich warstw	$Dh=$	1,25 m
	suma długości warstw w zlewni	$Sk=$	6,08 km
Obliczenia pośrednie, dane odczytane z tabel			
	współczynnik kształtu fali	$f=$	0,6 -
	maksymalny opad dobowy dla prawdopodobieństwa pojawiania się 1%	$H_1=$	80 mm
	współczynnik jeziorności	$JEZ=$	0 -
	współczynnik redukcji jeziornej	$d_j=$	1 -
	współczynnik szorstkości koryta ciekę	$m=$	11 -
	współczynnik szorstkości stoków	$m_s=$	0,35 -
	kwantyl rozkładu zmiennej dla zadanego prawdopodobieństwa p	$\lambda_p=$	0,867
	współczynnik odpływu	$\phi=$	0,5 -
	gęstość sieci rzecznej	$\rho=$	1,69 1/km
	średnia długość stoków	$l'_s=$	0,33 km
	średni spadek stoków	$I_s=$	8,5 m/km
	uśredniony spadek ciekę	$I_{r_1}=$	5,07 m/km
	hydromorfologiczna charakterystyka stoków	$\varphi_s=$	4,8
	hydromorfologiczna charakterystyka rzeki	$\varphi_r=$	35,7
	czas spływu po stokach	$t_s=$	40
	Maksymalny moduł odpływu jednostkowego	$F_1=$	0,0674
Wynik obliczeń			
	przepływ maksymalny roczny o prawdopodobieństwie $p=2\%$	$Q_p=$	1,25 m ³ /s

Obiekt: przepust ramowy pod ulicą Poziomkową, km 0+248 do 0+291			
Dane	prawdopodobieństwo odpływu	$p=$	2 %
	powierzchnia zlewni	$A=$	1,3 km ²
	długość cieką od rozpatrywanego przekroju do źródeł	$L=$	0,97 km
	długość suchej doliny do działu wodnego	$l=$	1,110 km
	długość sieci rzecznej w zlewni	$SL=$	2,080 km
	powierzchnia jezior	$A_j=$	0 km ²
	rządna terenu w najwyższym punkcie zlewni	$W_g=$	109 m nrm
	rządna terenu w analizowanym punkcie zlewni	$W_d=$	97 m nrm
	różnica wysokości dwóch sąsiednich warstw	$Dh=$	1,25 m
	suma długości warstw w zlewni	$Sk=$	9,6 km
Obliczenia pośrednie, dane odczytane z tabel			
	współczynnik kształtu fali	$f=$	0,6 -
	maksymalny opad dobowy dla prawdopodobieństwa pojawiania się 1%	$H_1=$	80 mm
	współczynnik jeziorności	$JEZ=$	0 -
	współczynnik redukcji jeziornej	$d_j=$	1 -
	współczynnik szorstkości koryta cieką	$m=$	11 -
	współczynnik szorstkości stoków	$m_s=$	0,3 -
	kwantyl rozkładu zmiennej dla zadanego prawdopodobieństwa p	$\lambda_p=$	0,867
	współczynnik odpływu	$\phi=$	0,5 -
	gęstość sieci rzecznej	$\rho=$	1,60 l/km
	średnia długość stoków	$l'_s=$	0,35 km
	średni spadek stoków	$l_s=$	9,2 m/km
	uśredniony spadek cieką	$l_{r_2}=$	5,77 m/km
	hydromorfologiczna charakterystyka stoków	$\varphi_s=$	5,6
	hydromorfologiczna charakterystyka rzeki	$\varphi_r=$	44,9
	czas spływu po stokach	$t_s=$	58
	Maksymalny moduł odpływu jednostkowego	$F_1=$	0,054
Wynik obliczeń			
	przepływ maksymalny roczny o prawdopodobieństwie p= 2%	$Q_p=$	1,5 m ³ /s

Obiekt: przepust ramowy pod ulicą Przesmyckiego, km 0+082 do 0+096			
Dane	prawdopodobieństwo odpływu	$p=$	1 %
	powierzchnia zlewni	$A=$	1,68 km ²
	długość cieką od rozpatrywanego przekroju do źródeł	$L=$	1,125 km
	długość suchej doliny do działu wodnego	$l=$	1,110 km
	długość sieci rzecznej w zlewni	$SL=$	2,855 km
	powierzchnia jezior	$A_j=$	0 km ²
	rzędna terenu w najwyższym punkcie zlewni	$W_g=$	109 m nprn
	rzędna terenu w analizowanym punkcie zlewni	$W_d=$	94 m nprn
	różnica wysokości dwóch sąsiednich warstw	$Dh=$	1,25 m
	suma długości warstw w zlewni	$Sk=$	15,6 km
Obliczenia pośrednie, dane odczytane z tabel			
współczynnik kształtu fali	$f=$	0,6 -	
maksymalny opad dobowy dla prawdopodobieństwa pojawiania się 1%	$H_1=$	80 mm	
współczynnik jeziorności	$JEZ=$	0 -	
współczynnik redukcji jeziornej	$d_j=$	1 -	
współczynnik szorstkości koryta cieką	$m=$	11 -	
współczynnik szorstkości stoków	$m_s=$	0,3 -	
kwantyl rozkładu zmiennej dla zadanego prawdopodobieństwa p	$\lambda_p =$	1	
współczynnik odpływu	$\phi =$	0,5 -	
gęstość sieci rzecznej	$\rho =$	1,70 l/km	
średnia długość stoków	$l'_s =$	0,33 km	
średni spadek stoków	$l_s =$	11,6 m/km	
uśredniony spadek cieką	$l_{r_2} =$	6,71 m/km	
hydromorfologiczna charakterystyka stoków	$\varphi_s =$	5,2	
hydromorfologiczna charakterystyka rzeki	$\varphi_r =$	43,0	
czas spływu po stokach	$t_s=$	45	
Maksymalny moduł odpływu jednostkowego	$F_1=$	0,06	
Wynik obliczeń			
przepływ maksymalny roczny o prawdopodobieństwie p= 1%	$Q_p=$	2,4 m ³ /s	

Podsumowanie

Wyliczone wielkości przepływu met. opadową uwzględniono do wymiarowania rowu i przepustów pod drogami publicznymi. W pozostałym przypadku dojazdu na posesje przyjęto, że zastosowany zostanie przepust 2 × 1,0 m (sprawdzenia przepustowości tego urządzenia dokonano w dalszej części operatu).

1.4. Opis urządzenia wodnego i warunki jego wykonania

Urządzeniem wodnym przebudowywanym w ramach omawianej inwestycji będzie rów odwodnieniowy wraz z zabudowanymi na nim przepustami. Rów nie znajduje się w ewidencji WZMiUW, jego zarządcą jest Miasto i Gmina Piaseczno. Rów ten jest rowem odwodnieniowym, który już obecnie przyjmuje dopływy deszczowe. Zgodnie z zamiarem zarządcy docelowo rów ma odbierać większe ilości wód deszczowych począwszy od rejonu ul. Geodetów a kończąc na dopływach przy ul. Przesmyckiego.

1.4.1. Stan obecny rowu

Obecnie rów bierze początek w otwartej komorze zbiorczej przed torami kolejowymi (km 1+160). Początkowy odcinek rowu (od km 1+174 do km 1+223) widoczny na mapie na działce 4 obr. 9 został zarurowany i zasypany (o przebudowie zarządca rowu nie był poinformowany), a wylot DN 0,30 m został wyprowadzony do wspomnianej komory (Zdjęcie 1 – wylot prawy). Zdjęcia satelitarne (<http://maps.google.pl/>) pokazują powstałe po zasypaniu rowu rozlewisko na działce 3/4 obr. 9. Prace przeprowadzone zostały prawdopodobnie w roku 2012 (na zdjęciu satelitarnym widoczny jest jeszcze fragment rowu) i zarządca rowu nie wydawał na przebudowę zgody. Przebudowa spowodowała powstanie terenu podmokłego na działce 3/4 obr. 9. Zaleca się przywrócenie rowu do stanu pierwotnego lub też takie jego wykonanie, aby nie powodował zmian na przylegających terenach.

Do komory (\approx km 1+160) doprowadzanych jest szereg innych wylotów:

- dn 800 – kanalizacja deszczowa z okolic ul. Geodetów (Zdjęcie 1) – obecnie brak jest połączeń do tego kanału
- szereg wylotów DN 0,16÷0,20 (Zdjęcie 2), z których na mapie występuje tylko jeden (brak możliwości określenia który) – należy zweryfikować ich legalność oraz zainstalowanych na rurociągach dopływowych urządzeń podczyszczających gdyż mogą być one źródłem zanieczyszczeń widocznych na zdjęciu (Zdjęcie 3).

Następnie rów przechodzi przepustem ramowym o wymiarach $B=1,4\text{ m} \times H=1,0\text{ m}$ i długości $L=38\text{ m}$ (km 1+117 do km 1+155) pod torami kolejowymi. Do wylotowej części przepustu (\approx km 1+117) odprowadzone są 2 kolejne wyloty DN 0,10 (Zdjęcie 3), prawdopodobnie odwodnieniowe nasypy kolejowe. Przez rów przeprowadzono stalową rurę osłonową prawdopodobnie dla przewodów elektrycznych czy telekomunikacyjnych widocznych na mapie.

Zdjęcie 1. Wylot kanału deszczowego i zarurowanego początkowego odcinka rowu



Zdjęcie 2. Szereg wylotów do komory wlotowej przepustu ramowego



Zdjęcie 3. Wyloty drenów DN 0,10 i rura osłonowa DN 0,05 oraz widoczne zanieczyszczenie na powierzchni poniżej przepustu ramowego pod torami PKP



Odcinek objęty niniejszym postępowaniem zaczyna się od wylotu z przepustu ramowego (km 1 + 117m) odcinka umocnionego przy torach kolejowych– zdjęcie powyżej. Dla ułatwienia opisu rów podzielono na odcinki pomiędzy charakterystycznymi punktami.

Zgodnie z uwagami do operatu z dnia 09-07-2013 w opisie podano przepustowość poszczególnych odcinków. Obliczeń dokonano z wykorzystaniem wzorów podanych w rozdziale 1.5.

Odcinek 1 od przepustu kolejowego (km 1 + 117 m) do przepustu w km 0+976

Parametry rowu na tym odcinku są zmienne. Dno rowu ma szerokość od 40 do 60 cm, miejscami jest zarośnięty (Zdjęcie 4) i pozbawiony wyraźnego spadku, co powoduje podpiętrzanie wody w początkowym odcinku. Przeciętna rzeczywista głębokość rowu wynosi ok. 60 cm, a jego skarpy nachylone są ze spadkiem 1:1. Odcinek rowu zaczyna się na rzędnej 101,9 (zagłębienie dna 1,05 m), a kończy przepustem na rzędnej 101,2 (zagłębienie 0,7 m), co przy długości odcinka 139 m daje średni spadek podłużny ok. 5‰.

Określona dla powyższych parametrów maksymalna przepustowość rowu wyniesie 0,52m³/s.

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,60	m
głębokość napelnienia wodą $h=$		0,60	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,50%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	1,8	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	0,7	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	0,8	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	2,3	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,31	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	18	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	0,72	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	0,52	m³/s

Minimalna przepustowość rowu wyniesie natomiast jedynie 0,40 m³/s.

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,40	m
głębokość napelnienia wodą $h=$		0,60	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,50%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	1,6	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	0,6	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	0,8	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	2,1	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,29	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	18	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	0,67	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	0,40	m³/s

Na końcu odcinka zainstalowany jest przepust dn 0,5 m o długości 4m o spadku analogicznym do spadku rowu. Zgodnie z powszechnie dostępnym nomogramem do określenia średnicy rur kanalizacyjnych o przekroju kołowym przy całkowitym napelnieniu (wg wzoru Manninga) przepustowość przepustu określona została na 0,26 m³/s.

Zdjęcie 4. Widok z przejścia przy torach klejowych w kierunku południowo-wschodnim



Odcinek 2 od przepustu w km 0+976 do przepustu pod ul. Julianowską w km 0+820

Początkowy bieg, w rejonie ogródków działkowych, jest silnie zarośnięty (zdjęcie 5), co uniemożliwia właściwy przepływ wody.

Dno rowu ma szerokość od 40 do nawet 100 cm, miejscami jest silnie zarośnięty i pozbawiony wyraźnego spadku, co powoduje stagnację wody. Rzeczywista głębokość rowu wynosi od 0,4 do 0,8 m, a jego skarpy nachylone są ze spadkiem 1:1. Odcinek rowu zaczyna się na rzędnej 101,2 (zagłębienie dna 0,8 m), a kończy przepustem na rzędnej 100,85 (zagłębienie 0,55 m), co przy długości odcinka 139 m daje średni spadek podłużny ok. 2,5‰.

Określona dla powyższych parametrów maksymalna przepustowość rowu wyniesie 1,00 m³/s.

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		1,00 m
głębokość napętnienia wodą $h=$		0,80 m
nachylenie skarp $n=$		1 -
absolutny spadek koryta $i=$		0,25%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,6 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,4 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,1
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	3,3 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,44 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	21
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	0,70 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,00 m³/s

Minimalna przepustowość rowu wyniesie natomiast jedynie 0,11 m³/s.

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,40	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,40	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,25%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	1,2	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	0,3	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	0,6	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	1,5	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,21	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	15	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	0,35	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	0,11	m³/s

Na końcu odcinka zainstalowany jest przepust dn 0,6 m o długości 15m o spadku 7‰. Zgodnie z powszechnie dostępnym nomogramem do określenia średnicy rur kanalizacyjnych o przekroju kołowym przy całkowitym napełnieniu (wg wzoru Manninga) przepustowość przepustu określona została na 0,5 m³/s.

Odcinek 3 od ul. Julianowskiej w km 0+820 do przejścia pod ul Poziomkową (km 0+248 m)

Poniżej przepustu pod ul. Julianowską (zdjęcie 6) rów został w pewnym stopniu oczyszczony, tym niemniej jest zamulony i przewężony. Brak jest jednolitych spadków, często głębokość rowu nie przekracza 30 cm.

Sytuacja nie zmienia się w dalszej części rowu. Jest on wąski, płytki i posiada szereg ograniczeń, jak np. kładki i przepusty (zdjęcie 7 i zdjęcie 8).

Dno rowu ma szerokość od 0 (stwierdzono zanik wyraźnego koryta rowu w obszarze działek 8/2 i 10/26 obr. 11) do ok 100 cm, miejscami jest silnie zarośnięty. Rzeczywista głębokość rowu wynosi od 0,2 do 0,9 m, a jego skarpy nachylone są ze spadkiem 1:1. Odcinek rowu zaczyna się na rzędnej 100,74 (zagłębienie dna 0,66 m), a kończy przepustem na rzędnej 96,25 (zagłębienie 0,75 m), co przy długości odcinka 139 m daje średni spadek podłużny ok. 8,5‰. Określona dla powyższych parametrów maksymalna przepustowość rowu wyniesie 2,38 m³/s.

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		1,00	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,90	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,85%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,8	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,7	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,3	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	3,5	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,48	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	22	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,39	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	2,38	m³/s

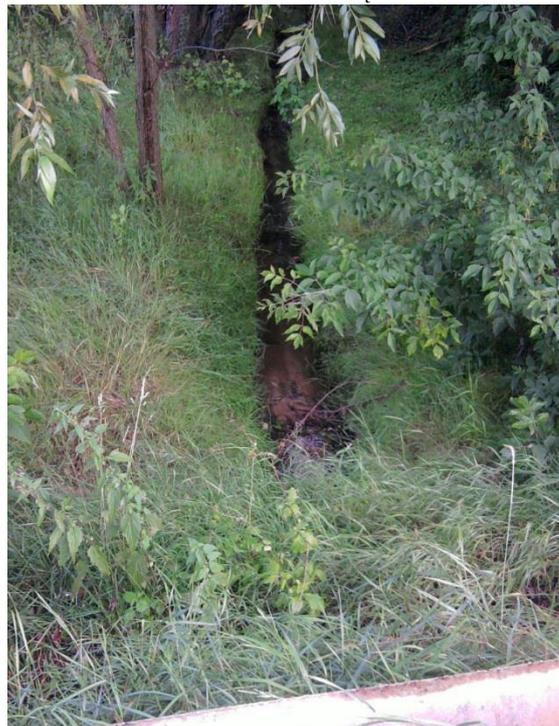
Minimalna przepustowość rowu na tym odcinku zbliża się do 0 m³/s w miejscach, gdzie nastąpił zanik koryta. Nawet przy niewielkich przepływach następują rozlania.

Na końcu odcinka na działce 10/25 obr 11 wykonano zarurowanie rowu rurociągiem dn 0,5 którego wylot znajduje się za ul. Poziomkową (tj. km 0+248). Długość zarurowanego odcinka wykonanego ze spadkiem 13,5‰ wynosi 43 m. Zagłębienie dna rurociągu wynosi ok. 0,85 m. Zgodnie z powszechnie dostępnym nomogramem do określenia średnicy rur kanalizacyjnych o przekroju kołowym przy całkowitym napełnieniu (wg wzoru Manninga) przepustowość przepustu określona została na 0,45 m³/s.

Zdjęcie 5. Rów dopływający do ul. Julianowskiej od strony ogródków działkowych



Zdjęcie 6. Rów odpływający z przepustu pod ul. Julianowską



Zdjęcie 7. Kładka nad rowem na początku działki 10/25



Zdjęcie 8. Kładka nad rowem na końcu działki 10/25 z przepustem DN 0,40



Odcinek 4 od ul. Poziomkowej (km 0+248 m) do przepustu pod ul. Przesmyckiego (km 0+082 m)

Rów w dolnej części biegu, tj. w okolicy ul. Poziomkowej i Przesmyckiego jest w dobrym stanie technicznym, a ponadto odcinek od połączenia z dopływem bocznym (km 0+174) o wystarczających dla okresu docelowego parametrach. Wykonane jest połączenie z dopływem bocznym (km 0+174, zdjęcie 9), a następnie odprowadzenie wód podwójnym kanałem DN 1,00 m (zdjęcie 10).

W rejonie połączenia do rowu w/w dopływu bocznego doprowadzone są dodatkowo 2 wyloty: DN 0,30, którym odprowadzane są wody opadowe z terenu ulicy i niezainwentaryzowany wylot DN 0,10 m odprowadzający wody z posesji prywatnej.

Od wylotu z zarurowania pod ul. Poziomkową do km 0+174 rów ma szerokość 0,4-0,6 m, a jego głębokość wynosi od 0,83 m do 1,5 m. Skarpy nachylone są ze spadkiem 1:1. Odcinek rowu zaczyna się na rzędnej 95,67 (zagłębienie dna 0,83 m), a kończy przepustem na rzędnej 94,0 (zagłębienie 1,5 m), co przy długości odcinka 74 m daje średni spadek podłużny ok. 23‰. Określona dla powyższych parametrów maksymalna przepustowość rowu wyniesie 9,40 m³/s.

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,60	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		1,50	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		2,30%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	3,6	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	3,2	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	2,1	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	4,8	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,65	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	24	
prędkość wody $v=$	$C*(R^I)^{0,5}$	2,98	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	9,40	m³/s

Minimalna przepustowość rowu wyniesie natomiast 1,85 m³/s.

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,40	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,83	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		2,30%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,1	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,0	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,2	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	2,7	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,37	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	20	
prędkość wody $v=$	$C*(R^I)^{0,5}$	1,81	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,85	m³/s

Poniżej rów ma postać komory betonowej o szerokości dna 2,0 m, który przechodzi w 2 rurociągi o średnicy po 1,0 m. Długość zarurowanego odcinka wykonanego ze spadkiem 0,7% wynosi 70 m. Zagłębienie dna rurociągu wynosi od 1,2 (w stosunku do poziomu terenu przyległego) do 2,55 m (w stosunku do poziomu drogi). Wylot z części zarurowanej następuje do komory o szerokości dna ok. 2,0 m, która przechodzi w przepust pod ul. Przesmyckiego. Zgodnie z powszechnie dostępnym nomogramem do określenia średnicy rur kanalizacyjnych o przekroju kołowym przy całkowitym napełnieniu (wg wzoru Manninga) przepustowość pojedynczego rurociągu przepustu określona została na 0,7 m³/s, co przy dwóch pracujących rurociągach pozwoli na uzyskanie przepustowości przy pracy niezatopionej rzędu 1,4 m³/s. Wylczona dla tego węzła metodą opadową ilość wód przy założonym prawdopodobieństwie 2% wynosi 1,51 m³/s (obliczenia podane dalej) jest jedynie o 7% wyższa od przepustowości dwóch rurociągów pracujących przy braku nadciśnienia, stąd też uznano, że istniejące rurociągi są wystarczające.

Zdjęcie 9. Połączenie rowu R-1 z dopływem bocznym



Zdjęcie 10. Wlot do zarurowanego odcinka rowu R-1 przed ul. Przesmyckiego



Przepust pod jezdnią ul. Przesmyckiego wykonano jako przepust ramowy $B=2,0$ m, $H= 1,0$ m, $L= 11$ m (zdjęcie 11). W świetle przepustu przebiega instalacja w rurze osłonowej 200 mm. Obok ulicy wybudowano w latach ubiegłych chodnik, dla potrzeb którego na rowie zabudowano przepust DN 0,80 L=4m (zdjęcie 12), który również zmniejsza przepustowość całego systemu. Łączna długość przepustu wynosi 15 m.

Zgodnie z powszechnie dostępnym nomogramem do określenia średnicy rur kanalizacyjnych o przekroju kołowym przy całkowitym napełnieniu (wg wzoru Manninga) przepustowość kołowej części przepustu pracującego w stanie niezatopionym określono na $0,48$ m³/s.

Przepust został wykonany na rzędnych 94,36 (wlot) i 94,34 (wylot) i znajduje się ok. 0,5 m powyżej rzędnej w kanale dopływowym, przez co nie ma możliwości ani uzyskania wymaganej przepustowości, ani opróżnienia rowu, przez co ulega szybszemu zamuleniu.

Zdjęcie 11. Wlot do przepustu ramowego pod ul. Przesmyckiego



Zdjęcie 12. Widok na przepust ramowy pod ul. Przesmyckiego i na przewężenie



Odcinek 5 od ul. Przesmyckiego (km 0+082 m) do wylotu do rzeki Jeziorki (km 0+0).

Ostatni odcinek rowu, począwszy od przepustu ramowego pod ul. Przesmyckiego aż do wylotu do rzeki Jeziorki również wymaga przebudowy.

Wylot z przepustu pod ul. Przesmyckiego następuje do wąskiego i silnie zarośniętego odcinka rowu (zdjęcie 14), na którym dodatkowo wykonano podwójny przepust DN 0,80 pod ogrodzeniem (zdjęcie 13).

Ujściowy odcinek zaczyna się w km 0+082 na rzędnej 94,34 (zagłębienie 0,66m) i ze średnim spadkiem 13‰ prowadzi do wylotu do rzeki Jeziorki na rzędnej 93,30m. Rów ma szerokość 0,4-0,6 m, a jego głębokość wynosi od ok. 0,7 m na początku i końcu odcinka do 1,3m w środkowej części. Skarpy rowu nachylone są ze spadkiem 1:1.

Określona dla powyższych parametrów maksymalna przepustowość rowu na tym odcinku wyniesie 4,99 m³/s.

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,60	m
głębokość napelnienia wodą $h=$		1,30	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		1,30%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	3,2	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	2,5	m ²
długość skarpy $S=$	$(((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,8	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	4,3	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,58	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	23	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	2,02	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obi}=$	$F*v$	4,99	m³/s

Minimalna przepustowość odcinka wynosi jednak jedynie 0,93 m³/s.

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,40	m
głębokość napelnienia wodą $h=$		0,70	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		1,30%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	1,8	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	0,8	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,0	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	2,4	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,32	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	19	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,20	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	0,93	m³/s

Zdjęcie 13. Podwójny przepust pod ogrodzeniem przed ujściowym odcinkiem rowu



Zdjęcie 14. Zarośnięty odcinek ujściowy rowu R-1



Odptyw z omawianego układu nie jest monitorowany. Zgodnie z obliczeniami przeprowadzonymi dla potrzeb operatu i zaprezentowanymi w rozdz. 2 przepływ w okresach bezopadowych wynosi kilka dm³/s, natomiast w czasie intensywnych opadów i bezpośrednio po nich rośnie wielokrotnie.

Zanieczyszczenie i zarośnięcie roślinnością oraz zamulenie rowu odwadniającego powoduje obniżenie jego przepustowości i może powodować występowanie wyższych napelnień, a nawet podtopień.

Rów jest eksploatowany przez UMiG Piaseczno.

1.4.2. Warunki wykonania

Przepusty z rur betonowych oraz zabezpieczenie rowu kratką EKO wykonane zostaną na zagęszczonej podsypce (10 cm podsypki piaskowo-cementowej lub żwirowej). Przewiduje się, że prace wykonywane będą w okresie bezopadowym, o możliwie niskim stanie wód gruntowych i po wstępnym oczyszczeniu rowu. Szacowany termin wykonania prac: styczeń 2013 ÷ grudzień 2015 r. (w zależności od terminu uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji oraz możliwości zaangażowania środków).

Rów w miejscach o prędkości przepływu powyżej 1 m/s oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przepustów, tj. 5 m od przyczółków przepustów, umocniony zostanie płytkami EKO. Pozostała część powierzchni zabezpieczona zostanie darnią.

Podane w dalszej części rozdziału napełnienia rowu określono wg metody opadowej dla odpływu z prawdopodobieństwem wystąpienia 2%.

Odcinek 1 od przepustu kolejowego (km 1 + 117 m) do przepustu w km 0+976

Początkowy 136 metrowy (od km 0+981 do km 1+117) przebudowywany odcinek rowu poniżej przepustu pod torami kolejowymi wykonany zostanie jako rów o szerokości dna 60 cm i nachyleniu skarp 1:1,5. Rzędna dna na początku wyniesie 101,40 m n.p.m., a na końcu tego odcinka - 100,75 m n.p.m., a spadek wyniesie 4,8‰. Wysokość napełnienia w rowie wyniesie 0,76 m. Głębokość rowu uzależniona będzie od lokalnego poziomu terenu i wyniesie przeciętnie ok. 1,1 m.

Pod drogą lokalną na terenie ogródków działkowych (od km 0+976 do 0+981) wykonany zostanie przepust DN 1,0 m o długości 5 m, ułożony ze spadkiem 5‰. Rzędna dna na wlocie do przepustu wyniesie 100,75 m n.p.m., a wylotu 100,72 m n.p.m. Poniżej wylotu wykonany zostanie uskok 5 cm.

Odcinek 2 od przepustu w km 0+976 do przepustu pod ul. Julianowską w km 0+820

W dalszej części ogródków działkowych przebudowany zostanie 141 metrowy odcinek rowu o szerokości dna 60 cm i nachyleniu skarp 1:1,5. Rzędna dna na początku wyniesie 100,67 m n.p.m., a na końcu tego odcinka - 100,20 m n.p.m., a spadek wyniesie 3,5‰. Wysokość napełnienia w rowie wyniesie 0,84 m. Głębokość rowu uzależniona będzie od lokalnego poziomu terenu i wyniesie przeciętnie ok. 1,2 m.

Pod ul. Julianowską (od km 0+820 do 0+835) zaplanowano wykonanie przebudowy przepustu na przepust DN 1,20 m o długości 15 m, ułożony ze spadkiem 5‰. Rzędna dna na wlocie wyniesie 100,20 m n.p.m., a wylotu 100,12 m n.p.m. Poniżej wylotu wykonany zostanie uskok 5 cm.

Odcinek 3 od ul. Julianowskiej w km 0+820 do przejścia pod ul. Poziomkową (km 0+248 m)

Poniżej ul. Julianowskiej przebudowany zostanie 101 metrowy odcinek rowu (od km 0+719 do 0+820) o szerokości dna 60 cm i nachyleniu skarp 1:1,5 (rów zostanie zabezpieczony kratkami EKO). Rzędna dna na początku wyniesie 100,07 m n.p.m., a na końcu tego odcinka - 99,50 m n.p.m., a spadek wyniesie 6‰. Wysokość napełnienia w rowie wyniesie 75 cm. Głębokość rowu uzależniona będzie od lokalnego poziomu terenu i wyniesie ponad 1,2 m.

Dalszy 307 metrowy odcinek rowu (od km 0+412 do 0+719) przebudowany zostanie na szerokość dna 1,0 m i nachylenie skarp 1:1. Rzędna dna na początku wyniesie 99,50 m n.p.m., a na końcu tego odcinka - 97,80 m n.p.m., a spadek wyniesie 5,4‰. Wysokość napełnienia w rowie wyniesie 74 cm. Głębokość rowu uzależniona będzie od lokalnego poziomu terenu i wyniesie przeciętnie ok. 0,9 m.

Następnie pod drogą lokalną (od km 0+397 do km 0+412) zaplanowano wykonanie przebudowy przepustu istniejącego na przepust 2 x DN 1,00 m o długości 15 m, ułożony ze spadkiem 6‰. Rzędna dna na wlocie wyniesie 97,80 m n.p.m., a wylotu 97,77 m n.p.m. Poniżej wylotu wykonany zostanie uskok 5 cm.

Kolejny 106 metrowy odcinek rowu (od km 0+291 do km 0+397) przebudowany zostanie na szerokość dna 0,8 m i nachylenie skarp 1:1. Rzędna dna na początku wyniesie 97,72 m n.p.m., na końcu tego odcinka – 95,2 m n.p.m., a spadek wyniesie 23‰ (dno i skarpy zostaną umocnione). Wysokość napełnienia w rowie wyniesie 63 cm. Głębokość rowu wyniesie od 0,7 na początku do 1,8 m na końcu odcinka.

Na ostatnim 7 metrowym odcinku działki 10/25 obr. 11 (od km 0+284 do km 0+291) oraz na terenie działek 9 i 10 obr. 23 (tj. od km 0+248 do km 0+284) przewidziano usunięcie istniejącego zarurowania dn 0,5 m i wybudowanie dwóch równoległych odcinków rurociągu o średnicy 2 x dn 0,8 m, długość 43 m, ułożonych ze spadkiem 0,5‰. Rzędna dna na wlocie wyniesie 95,2 m n.p.m., a wylotu 95,0 m n.p.m. Poniżej wylotu wykonany zostanie uskok 10 cm.

Odcinek 4 od ul. Poziomkowej (km 0+248 m) do przepustu pod ul. Przesmyckiego (km 0+082 m)

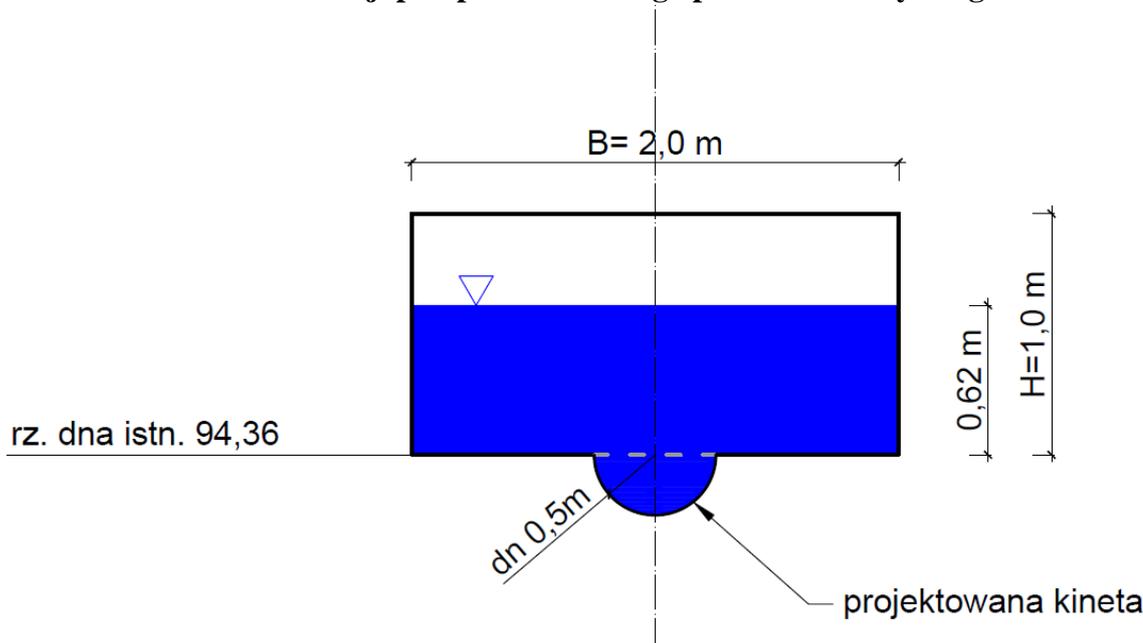
73 metrowy odcinek rowu w sąsiedztwie ul. Poziomkowej wykonany będzie o szerokości dna 1,0 m i nachyleniu skarp 1:1 (należy zabezpieczyć rów kratkami EKO). Rzędna dna na początku wyniesie 94,9 m n.p.m., a na końcu tego odcinka – 94,0 m n.p.m., a spadek wyniesie 12‰. Wysokość napełnienia w rowie wyniesie 66 cm. Głębokość rowu wyniesie ok. 1,5 m.

W dalszej części (od km 0+104 do km 0+174) zaplanowano pozostawienie istniejącego zarurowania 2 x DN 1,00 m.

Kolejny odcinek (od km 0+096 do km 0+104) ułożony zostanie ze spadkiem 7‰. Wykonany będzie w postaci komory o głębokości od ok. 1,2 m (w stosunku do poziomu terenu przyległego) do 2,6 m (w stosunku do poziomu drogi), szerokości dna 2,0 m (szerokość dna podyktowana została faktem, że na tym krótkim odcinku rowu dochodzi do połączenia z dopływami bocznymi oraz następuje wlot do przepustu ramowego – poszerzenie spowoduje uspokojenie strugi) i nachyleniu skarp 1:1 (zabezpieczyć kratką EKO). Rzędna dna na początku wyniesie 93,95 m n.p.m., a na końcu tego odcinka – 93,90 m n.p.m. Wysokość napełnienia wyniesie 1,0 m. Rów prowadził będzie do istniejącego przepustu ramowego pod ul. Przesmyckiego. Istniejący przepust posiada zbyt wysoką rzędną dna. Jednak z kalkulacji wynika, że wymagane napełnienie w przepuscie jest na tyle niskie (62 cm), że pozwala na spiętrzenie wody do poziomu, kiedy nastąpi wyrównanie z napełnieniem na napływie. Działanie takie pozwoli na wykorzystanie istniejącego przepustu w okresie docelowym bez potrzeby skomplikowanej i kosztownej przebudowy. Dla odprowadzenia wód z dna rowu przewidziano ułożenie w istniejącym przepuscie ramowym jedynie dolnej połowy rurociągu dla stworzenia kinety. Pod chodnikiem po wschodniej stronie ulicy (tj. od km 0+82 do 0+85)

wykonany zostanie nowy przepust ramowy o analogicznych wymiarach, tj. $B=2\text{ m}$ i $H=1\text{ m}$ z kinetą dn $0,5\text{ m}$. Całkowita długość przepustu wyniesie 15 m . Rzędna dna na wlocie wyniesie $93,90\text{ m n.p.m.}$, a wylotu $93,8\text{ m n.p.m.}$. Poniżej wylotu wykonany zostanie uskok 5 cm .

Szkic modernizacji przepustu ramowego pod ul. Przesmyckiego



Odcinek 5 od ul. Przesmyckiego (km 0+082 m) do wylotu do rzeki Jeziorki (km 0+0).

Ujściowy, 82 metrowy odcinek rowu przebudowany zostanie na szerokość dna $1,2\text{ m}$ i nachylenie skarp $1:1$ (rów należy zabezpieczyć kratkami EKO). Rzędna dna na początku wyniesie $93,75\text{ m n.p.m.}$, a na końcu tego odcinka – $93,3\text{ m n.p.m.}$, a spadek wyniesie 6% . Wysokość napełnienia w rowie wyniesie 73 cm . Całkowitą głębokość rowu przewidziano na ok. $1,2\text{ m}$.

Na załączonym w części graficznej profilu pokazano w/w informacje.

Roboty należy realizować w oparciu o odpowiadającą wymaganiom prawa budowlanego dokumentację techniczną. Wykonanie robót powierzone zostanie uprawnionej firmie, a po wykonaniu prac wykonana zostanie inwentaryzacja geodezyjna.

1.5. Określenie wpływu wylotu oraz gospodarki wodnej zakładu na wody powierzchniowe oraz podziemne, w szczególności na stan tych wód i realizację celów środowiskowych dla nich określonych; zasięg oddziaływania

Omawiany rów odbiera wody deszczowe z nawierzchni drogowych oraz poboczy, jak również z terenów pobliskich oraz stabilizuje poziom wód podziemnych w jego sąsiedztwie. Cele środowiskowe dla rowu nie zostały określone w żadnym publicznie dostępnym dokumencie. Ocenia się (metoda ekspercka), że realizacja przebudowy rowu i przepustów nie będzie miała żadnego wpływu na wody powierzchniowe oraz podziemne. Inwestycja wykonana zostanie w okresie bezopadowym i przy możliwie niskim stanie wód podziemnych, stąd nie przewiduje

się blokowania przepływu. Użyte do budowy materiały nie będą emitowały do środowiska gruntowo-wodnego żadnych substancji i będą posiadały wymagane prawem atesty. Zasięg oddziaływania planowanego do realizacji urządzenia wodnego ograniczy się zatem jedynie do miejsc, w których zostanie przebudowany rów i przepusty. Zasięg oddziaływania został pokazany na rys. 1.

Inwestycja nie będzie powodować zmiany stanu wód z uwagi na brak wprowadzania jakichkolwiek nowych zanieczyszczeń, czy wpływanie na właściwości fizyczne wód. Rów będzie dalej wykorzystywany jako odwodnieniowy.

Omawiany rów jest rowem odwodnieniowym służącym zarówno do wprowadzania do ziemi wód, jak również do odprowadzania wód do odbiornika niżej położonego, czyli w stronę rzeki Jeziorki. Do określenia ilości wód (wód i ścieków), które dopływają z obszarów zlewni do rowu wykorzystano wcześniejsze obliczenia przepływu metodą opadową.

Do obliczeń **napelnienia rowu** wykorzystano podstawowe wzory dotyczące wymiarowania rowów, tj. m.in.:

1. wzór Kuttera:

$$v = \frac{100 \times \sqrt{R}}{m + \sqrt{R}} \times R^{0,5} \times I^{0,5}$$

gdzie:

v - prędkość przepływu

R - promień hydrauliczny ($R = F/U$, gdzie F - powierzchnia przekroju, U -obwód zwilżony)

I - spadek bezwzględny (obliczono na podstawie pomiarów w terenie oraz długości poszczególnych odcinków odbiornika)

m - wsp. uzależniony od rodzaju koryta (przyjęto 2,5³, jak dla cieków przeciętnie utrzymanych).

2. wzór na wielkość przepływu

$$Q = F \times v$$

gdzie:

Q - wielkość przepływu

F - pole przekroju strugi

v - j.w.

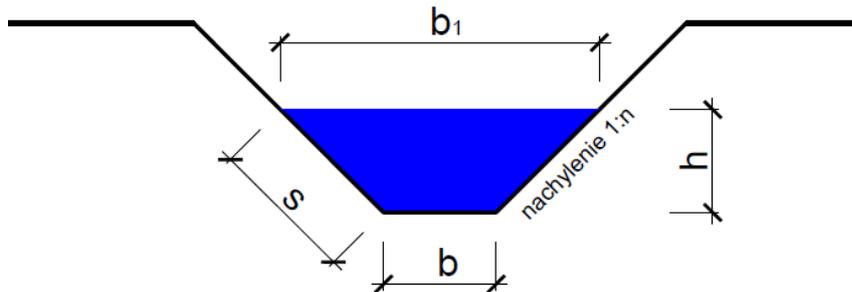
Uwzględniając powyższe wzory i założenia, metodą kolejnych przybliżeń określono napelnienie rowu, przy którym przepływ osiągnie w przybliżeniu wartość wyliczoną wcześniej.

Napelnienie w przepustach pod drogami publicznymi obliczono z zastosowaniem wymagań Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 63, poz. 735 z późn. zm.). Biorąc pod uwagę powszechną dostępność tekstu rozporządzenia nie cytuje się podanej w nim metodologii prowadzenia kalkulacji, ani schematów, natomiast pokazano jedynie przeprowadzone obliczenia.

³ G.Schroeder „Melioracje wodne w rolnictwie”

Dobór przepustu pod drogą niepubliczną (pomiędzy km 0+397 i 0+412) dokonano w sposób uproszczony, wykorzystując powszechnie stosowany nomogram napełnień rurociągów betonowych wg wzoru Manninga. Biorąc pod uwagę wielkość przepływu (liczoną dla prawdopodobieństwa 2%) $1,25 \text{ m}^3/\text{s}$ i napełnienie w rowie poniżej przepustu wynoszące $0,63 \text{ m}$ wyznaczono, że przy wymaganej przepustowości pojedynczego rurociągu $0,625 \text{ m}^3/\text{s}$ odczytano z nomogramu, że dla przewodu ułożonego ze spadkiem 6‰ dla niepodpiętrzania przepływu powinny być zastosowane 2 rurociągi dn $1,0 \text{ m}$.

W obliczeniach napełnieni rowów wykorzystano oznaczenia jak na poniższym schemacie.



1.5.1. Odcinek 1 od przepustu kolejowego (km 1 + 117 m) do przepustu w km 0+976

Obliczenie napełnienia w rowie:

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		0,60 m
głębokość napelnienia wodą $h=$		0,76 m
nachylenie skarp $n=$		1,5 -
absolutny spadek koryta $i=$		0,48%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,9 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,3 m^2
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,4
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	3,3 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,40 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	20
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	0,87 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,16 m^3/s
met opadowa		1,16 m^3/s

Obliczenia rowu wykonano poprawnie (przepustowość rowu Q_{obl} przy podanych parametrach rowu jest równa przepływowi nominalnemu obliczonemu wg metody opadowej).

Dobór przepustu pod drogą lokalną w km 0+976:

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w załączniku 5 dobrano przepust Dn $1,0 \text{ m}$ ułożony ze spadkiem 5‰ .

Maksymalna przepustowość tego odcinka rowu przy całkowitym napełnieniu wyniesie:

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		0,60 m
głębokość napełnienia wodą $h=$		1,10 m
nachylenie skarp $n=$		1,5 -
absolutny spadek koryta $i=$		0,48%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	3,9 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	2,5 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	2,0
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	4,6 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,54 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	23
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,16 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	2,87 m³/s

i przekroczy wielkość przepływu przyjętą do wymiarowania przepustu zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 roku. Przepustowość rurociągu o średnicy Dn 1,0 m ułożonego ze spadkiem 5‰ i pracującego przy całkowitym napełnieniu odczytana z nomogramu wynosi około 1,75 m³.

1.5.2. Odcinek 2 od przepustu w km 0+976 do przepustu pod ul. Julianowską w km 0+820

Obliczenie napełnienia w rowie:

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		0,60 m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,84 m
nachylenie skarp $n=$		1,5 -
absolutny spadek koryta $i=$		0,35%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	3,1 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,6 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,5
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	3,6 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,43 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	21
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	0,81 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,27 m³/s
met opadowa		1,25 m³/s

Obliczenia rowu wykonano poprawnie (przepustowość rowu Q_{obl} przy podanych parametrach rowu jest równa przepływowi nominalnemu obliczonemu wg metody opadowej).

Dobór przepustu pod drogą lokalną (ul. Julianowską) w km 0+820:

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w załączniku 5 dobrano przepust Dn 1,2 m ułożony ze spadkiem 5‰.

Maksymalna przepustowość tego odcinka rowu przy całkowitym napełnieniu wyniesie:

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,60	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		1,20	m
nachylenie skarp $n=$		1,5	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,35%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	4,2	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	2,9	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	2,2	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	4,9	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,58	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	23	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,06	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	3,05	m³/s

i przekroczy wielkość przepływu przyjętą do wymiarowania przepustu zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 roku. Przepustowość rurociągu o średnicy Dn 1,2 m ułożonego ze spadkiem 5‰ i pracującego przy całkowitym napełnieniu odczytana z nomogramu wynosi około 2,6 m³/s.

1.5.3. Odcinek 3 od ul. Julianowskiej w km 0+820 do przejścia pod ul. Poziomkową (km 0+248 m)

Obliczenie napełnienia w rowie na odcinku do rozlewu w km 0+719

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,60	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,75	m
nachylenie skarp $n=$		1,5	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,60%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,8	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,3	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,3	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	3,3	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,39	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	20	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	0,97	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,25	m³/s
met opadowa		1,25	m³/s

Obliczenia rowu wykonano poprawnie (przepustowość rowu Q_{obl} przy podanych parametrach rowu jest równa przepływowi nominalnemu obliczonemu wg metody opadowej).

Maksymalna przepustowość tego odcinka rowu przy całkowitym napełnieniu wyniesie:

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		0,60	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		1,20	m
nachylenie skarp $n=$		1,5	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,60%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	4,2	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	2,9	m ²
długość skarpy $S=$	$(((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	2,2	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	4,9	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,58	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	23	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,39	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	3,99	m³/s

Obliczenie napełnienia w rowie na odcinku do przepustu w km 0+412

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		1,00	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,74	m
nachylenie skarp $n=$		1,00	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,54%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,5	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,3	m ²
długość skarpy $S=$	$(((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,0	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	3,1	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,42	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	21	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	0,97	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,25	m³/s
met opadowa		1,25	m³/s

Obliczenia rowu wykonano poprawnie (przepustowość rowu Q_{obl} przy podanych parametrach rowu jest równa przepływowi nominalnemu obliczonemu wg metody opadowej).

Maksymalna przepustowość tego odcinka rowu przy całkowitym napełnieniu wyniesie:

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		1,00	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,90	m
nachylenie skarp $n=$		1,00	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,54%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,8	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,7	m ²
długość skarpy $S=$	$(((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,3	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	3,5	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,48	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	22	
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,11	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,90	m³/s

i nie przekroczy maksymalnej przepustowości rurociągu o średnicy 2x Dn 1,0 m ułożonego ze spadkiem 6‰ i pracującego przy całkowitym napełnieniu, która odczytana z nomogramu wynosi około 2 x 1,8 m³/s.

Obliczenie napełnienia w rowie na odcinku do przepustu w km 0+291

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		0,80 m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,63 m
nachylenie skarp $n=$		1 -
absolutny spadek koryta $i=$		2,30%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,1 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	0,9 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	0,9
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	2,6 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,35 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	19
prędkość wody $v=$	$C*(R^I)^{0,5}$	1,70 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,52 m³/s
	w pkt. C	0,98 m³/s
	met opadowa	1,51 m³/s

Obliczenia rowu wykonano poprawnie (przepustowość rowu Q_{obl} przy podanych parametrach rowu jest równa przepływowi nominalnemu obliczonemu wg metody opadowej).

Dobór przepustu/zarurowania na odcinku pomiędzy km 0+291 i 0+248:

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w załączniku 5 zastosowano przepust podwójny Dn 2 x 0,8 m ułożony ze spadkiem 5‰.

Maksymalna przepustowość tego odcinka rowu przy całkowitym napełnieniu wyniesie:

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		0,80 m
głębokość napełnienia wodą $h=$		0,70 m
nachylenie skarp $n=$		1 -
absolutny spadek koryta $i=$		2,30%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,2 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,1 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,0
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	2,8 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,38 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	20
prędkość wody $v=$	$C*(R^I)^{0,5}$	1,84 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,93 m³/s

i w niewielkim stopniu przekroczy wielkość przepływu przyjętą do wymiarowania przepustu zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 roku. Przepustowość rurociągu o średnicy 2 x Dn 0,8 m ułożonego ze spadkiem 5‰ i pracującego przy całkowitym napełnieniu odczytana z nomogramu wynosi około 2 x 0,95 m³/s.

1.5.4. Odcinek 4 od ul. Poziomkowej w km 0+248 do połączenia z dopływem bocznym (km 0+174 m)

Obliczenie napelnienia w rowie na odcinku do zarurowania w km 0+174

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		1,00 m
głębokość napelnienia wodą $h=$		0,66 m
nachylenie skarp $n=$		1 -
absolutny spadek koryta $i=$		1,23%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,3 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,1 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	0,9
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	2,9 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,38 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	20
prędkość wody $v=$	$C*(R^{1})^{0,5}$	1,36 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,51 m³/s
	w pkt. D	1,17 m³/s
met opadowa		1,51 m³/s

Obliczenia rowu wykonano poprawnie (przepustowość rowu Q_{obl} przy podanych parametrach rowu jest równa przepływowi nominalnemu obliczonemu wg metody opadowej).

Maksymalna przepustowość tego odcinka rowu przy całkowitym napelnieniu wyniesie:

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		1,00 m
głębokość napelnienia wodą $h=$		1,50 m
nachylenie skarp $n=$		1 -
absolutny spadek koryta $i=$		1,23%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	4,0 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	3,8 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	2,1
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	5,2 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,72 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	25
prędkość wody $v=$	$C*(R^{1})^{0,5}$	2,37 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	8,89 m³/s

i znacznie przekroczy przepustowość istniejącego zarurowania o średnicy 2 x Dn 1,8 m ułożonego ze spadkiem 0,7‰, którego przepustowość przy pracy przy całkowitym napelnieniu odczytana z nomogramu wynosi około 2 x 0,7 m³/s.

Obliczenie napełnienia w rowie na odcinku od wylotu z istniejącego odcinka 2 × dn 1,0 m (km 0+104) do przepustu pod ul Przesmyckiego (km 0+0,096)

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		2,00	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		1,00	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,07%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	4,0	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	3,0	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,4	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	4,8	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,62	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	24	
prędkość wody $v=$	$C*(R^1)^{0,5}$	0,50	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,51	m³/s
met opadowa		1,51	m³/s

Obliczenia rowu wykonano poprawnie (przepustowość rowu Q_{obl} przy podanych parametrach rowu jest równa przepływowi nominalnemu obliczonemu wg metody opadowej).

Dobór przepustu na odcinku pomiędzy km 0+096 i 0+082:

Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w załączniku 5 zastosowano przepust ramowy B=2,0m i H= 1,0 m ułożony ze spadkiem 7‰.

Maksymalna przepustowość tego odcinka rowu przy całkowitym napełnieniu wyniesie:

	wzór / założenia		
szerokość dna $b=$		2,00	m
głębokość napełnienia wodą $h=$		1,20	m
nachylenie skarp $n=$		1	-
absolutny spadek koryta $i=$		0,07%	
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	4,4	m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	3,8	m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,7	
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	5,4	m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,71	m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50	
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	25	
prędkość wody $v=$	$C*(R^1)^{0,5}$	0,56	m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	2,16	m³/s

i w stosunkowo niewielkim stopniu przekroczy wielkość przepływu przyjętą do wymiarowania przepustu zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 roku. Przepustowość przepustu ramowego o wymiarach B= 2,0 m i H= 1,0 m ułożonego ze spadkiem 6,7‰ i pracującego przy całkowitym napełnieniu wynosi około.

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		2,00 m
głębokość napelnienia wodą $h=$		1,00 m
nachylenie skarp $n=$		0 -
absolutny spadek koryta $i=$		0,67%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,0 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	2,0 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,0
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	4,0 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,50 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	22
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,27 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	2,55 m³/s

1.5.5. Odcinek 5 od ul. Przesmyckiego w km 0+082 do wylotu do rz. Jeziorki

Obliczenie napelnienia w rowie na ostatnim odcinku:

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		1,20 m
głębokość napelnienia wodą $h=$		0,73 m
nachylenie skarp $n=$		1 -
absolutny spadek koryta $i=$		0,61%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	2,7 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	1,4 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,0
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	3,3 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,43 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	21
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,07 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	1,51 m³/s
met opadowa		1,51 m³/s

Obliczenia rowu wykonano poprawnie (przepustowość rowu Q_{obl} przy podanych parametrach rowu jest równa przepływowi nominalnemu obliczonemu wg metody opadowej).

Maksymalna przepustowość tego odcinka rowu przy całkowitym napelnieniu wyniesie:

	wzór / założenia	
szerokość dna $b=$		1,20 m
głębokość napelnienia wodą $h=$		1,20 m
nachylenie skarp $n=$		1 -
absolutny spadek koryta $i=$		0,61%
szerokość w skarpach $b_1=$	$b+2*h*n$	3,6 m
powierzchnia przekroju $F=$	$(b+b_1)*h/2$	2,9 m ²
długość skarpy $S=$	$((b_1-b)/2)^2+h^2)^{0,5}$	1,7
obwód zwilżony $U=$	$b+2*S$	4,6 m
promień hydrauliczny $R=$	F/U	0,63 m
współczynnik zależny od stanu koryta $m=$	przeciętnie utrzymane	2,50
współczynnik ujmujący wpływ szorstkości koryta $C=$	$100*R^{0,5}/(m+R^{0,5})$	24
prędkość wody $v=$	$C*(R*I)^{0,5}$	1,49 m/s
Q obliczeniowe $Q_{obl}=$	$F*v$	4,28 m³/s

1.6. Informacja o powstających odpadach

Przewiduje się, że w związku z budową systemu odwodnieniowego głównymi odpadami będzie zawiesina sedymentująca na dnie rowu. Zanieczyszczenia te będą okresowo utylizowane przez firmę posiadającą wymagane prawem pozwolenia.

1.7. Rodzaj urządzeń pomiarowych oraz znaków żeglugowych

Nie przewiduje się stosowania urządzeń pomiarowych. Omawianej inwestycji stosowanie znaków żeglugowych nie dotyczy.

1.8. Stan prawny nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód i planowanych do wykonania urządzeń wodnych z podaniem siedzib i adresów ich właścicieli

Zgodnie z przedstawionymi we wcześniejszym rozdziale informacjami oddziaływanie planowanego do wykonania urządzenia wodnego będzie minimalne i ograniczone do terenu objętego inwestycją, czyli do obszaru przeobrażonego w związku z realizacją prac. Biorąc pod uwagę przeciętną szerokość rowu wynoszącą ok. $B = 3,0$ m (dno i skarpy), obszar oddziaływania (F) będzie zbliżony do prostokąta o bokach L i B, przy czym:

$$L = 1.117 \text{ m} - \text{całkowita długość przebudowywanego odcinka}$$

Zatem obszar oddziaływania wyniesie:

$$F = L \times B \text{ (wzór na pole prostokąta)}$$

$$F = 1.117 \text{ m} \times 3,0 \text{ m} = 3.351 \text{ m}^2$$

Mapę sytuacyjno-wysokościową z planem urządzeń wodnych i zasięgiem oddziaływania planowanego do wykonania urządzenia wodnego, z oznaczeniem nieruchomości wraz z ich powierzchnią przedstawiono w załączniku graficznym nr 1.

W zasięgu oddziaływania znajdują się nieruchomości gruntowe – działki:

Obręb	Działki	Księga wieczysta	Właściciel
10	2	WA5M/002 39697/8	Wasiewicz Andrzej, Warszawa, ul. Strzeleckiego 4 m.9 Wasiewicz Piotr, Mysiadło, ul. Okrąg 15 m.15
	4/1	Decyzja Nr 236/DG/11	Gmina – Miasto Piaseczno, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
	10/2	brak	Właściciel: Gmina – Miasto Piaseczno, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
	10/3	brak	Skarb Państwa (Wydział Rozwoju Infrastruktury i Gospodarowania Mieniem - Referat Gospodarowania Mieniem w Starostwie Powiatowym, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno, który prowadzi sprawy w zakresie gospodarowania i administrowania nieruchomościami Skarbu Państwa)

11	1/2	Decyzja nr 1284/DG/2011 z 10.08.2011 r.	Gmina Piaseczno, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
	8/2	WA5M/002 37633/8	Hankiewicz Agnieszka Angelika, 05-510 Konstancin-Jeziorna, ul. Przyjacielska 18
	8/7	WA11/0000 4724/9	Romejko-Wójcicka Helena, 05-500 Piaseczno, ul. Julianowska 56
	10/25	WA11/0000 2469/9	Pielaszek Piotr, 05-830 Młochów, ul. Krakowiany 35
	10/26	brak	Gwiazda Hanna, 05-555 Tarczyn, Wola Przypkowska, Piękna 46
	10/27	brak	Województwo Mazowieckie, 00-719 Warszawa, ul. Jagiellońska 26
	10/28	brak	Koziół Katarzyna Elżbieta, 01-244 Warszawa, ul. Bema 65 m. 22 Lewandowski Piotr Ryszard, 05-500 Piaseczno, ul. Nefrytowa 11 m.15
23	9	WA5M/002 44928/5	Wąsik Izabela, 05-500 Piaseczno, ul. Poziomkowa 5 Wąsik Kamila, 05-500 Piaseczno, ul. Poziomkowa 5
	10	brak	Urząd Gminy Piaseczno, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
	11	brak	Cieślak Dorota, Piaseczno, Poziomkowa 8, Cieślak Stanisław, Piaseczno, Poziomkowa 8 m. 1 Cieślak Jan Leopold, Piaseczno, Poziomkowa 8 Cieślak Bożena, Piaseczno, Poziomkowa 8
	29	brak	Osiński Tadeusz, Piaseczno, ul. Poziomkowa 6 Osińska Irena Halina, Piaseczno, ul. Poziomkowa 6
	54	brak	Urząd Gminy Piaseczno, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
25	1	brak	Urząd Gminy Piaseczno, 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
	10/2	brak	Piórkowski Jan, 05-506 Wilcza Góra, ul. Przyleśna 20C Smolińska Wanda, Piaseczno, ul. Przesmyckiego 42 Świątkowski Tadeusz, Piaseczno, ul. Przesmyckiego 47
	11/4	WA5M/002 98858/6	Piórkowski Jan, 05-506 Wilcza Góra, ul. Przyleśna 20C Piórkowska Krystyna Wiesława, 05-500 Piaseczno, ul. Topazowa 24
	11/5	brak	Przybysz Dariusz Jarosław, 07-200 Wyszków, ul. Okrzei 57 m.1 Zaremba Zbigniew, Piaseczno, Przesmyckiego 44 Zaremba Barbara, Piaseczno, Przesmyckiego 44

Dane właścicieli określono na podstawie ksiąg wieczystych, a w przypadkach, dla których księgi nie zostały założone posłużono się danymi udostępnionymi przez Urząd Miasta i Gminy, w tym związanymi z poborem opłat podatku od nieruchomości oraz wypisem z ewidencji gruntów.

1.9. Obowiązki ubiegającego się o wydanie pozwolenia w stosunku do osób trzecich

Wnioskujący o wydanie pozwolenia wodnoprawnego będzie zobowiązany do:

- przeprowadzenia budowy bądź przebudowy wszystkich elementów ujętych w niniejszym opracowaniu zgodnie z wymaganą innymi przepisami dokumentacją techniczną,

- prawidłowej eksploatacji i utrzymania w dobrym stanie technicznym elementów objętych inwestycją.

Wykonanie robót powierzone zostanie uprawnionej firmie, a po wykonaniu prac wykonana zostanie inwentaryzacja geodezyjna.

Inwestor ponosić będzie koszty związane z budową systemu, a także jego późniejszą konserwacją. Ewentualni inni użytkownicy powinni partycypować w kosztach utrzymania rowu.

2. Charakterystyka wód objętych pozwoleniem wodnoprawnym

Omawiane oddziaływanie dotyczy przebudowy istniejącego rowu oraz istniejących na nim przepustów. Z formalnego punktu widzenia rowy nie są traktowane jako wody.

W dalszej części przedstawiono ogólny opis hydrograficzny obszaru w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Gmina Piaseczno leży w pasie nizin środkowopolskich, których ukształtowanie jest przede wszystkim dziełem lądolodu i jego wód porztopowych, na Równinie Warszawskiej stanowiącej wysoczyznę lodowcową. Teren ten jest niemal płaski i silnie rozmyty o bardzo łagodnych i niskich skłonach. Równina ta poprzecinana jest dolinami rzecznyymi Jeziorki, Czarnej, Utraty oraz ich dopływów. Na wysoczyźnie lodowcowej występują liczne pola piasków wydmych i wydmy oraz większe obszary piasków pochodzenia wodnego.

W krajobraz ten wpisuje się szereg urządzeń odwadniających, które pochodzą z czasów prowadzenia na tym obszarze gospodarki rolnej oraz budowle służące odprowadzaniu wód opadowych, jak omawiany w niniejszym opracowaniu rów.

Rów planowany do wykorzystania zbiera wody z terenów położonych na północ od dawnej fabryki Thomson Polkolor, tj. wschodniej części ul. Geodetów i jej sąsiedztwa, a następnie odprowadza je w kierunku południowo-wschodnim, gdzie po około 1,2 km uchodzi do Jeziorki. Na trasie przepływu odbiera infiltrujące wody oraz spływy powierzchniowe z terenów ogródków działkowy oraz ekstensywnie zagospodarowanych pobliskich obszarów. W sąsiedztwie ul. Poziomkowej oraz Przesmyckiego rów odbiera wody opadowe i roztopowe bezpośrednio oraz za pośrednictwem lewobrzeżnego dopływu, zbiorczego kanału deszczowego sięgającego aż do ul. Solnej.

Ocenia się, że historycznie rów policzony został dla odbioru naturalnego spływu powierzchniowego i drenowania przypowierzchniowej warstwy ziemi. Objętość przepływu wody w zlewni może być obliczona dla takiego przypadku np. wzorami Iszkowskiego:

$$Q_s = 0,03171 \times C_s \times P \times A - \text{absolutna średnia z normalnego roku}$$

$$Q_0 = 0,2 \times v \times Q_s - \text{absolutna najniższa woda}$$

$$Q_1 = 0,4 \times r \times Q_s - \text{przepływ najniższy normalny}$$

$$Q_2 = 0,7 \times r \times Q_s - \text{przepływ średni normalny}$$

$$Q_4 = C_w \times m \times P \times A - \text{najwyższa wielka woda}$$

$$Q_{3z} = 0,4 \times Q_4 - \text{przepływ wielki zimowy}$$

gdzie $C_s = 0,25$ - niziny płaskie

$C_w = 0,040$ - współczynnik zależny o rzeźby terenu i kategorii zlewni, przyjęto jak dla nizin płaskich

$v = 0,75$ - współczynnik odpływu, przyjęto jak dla zlewni o podłożu średnio przepuszczalnym z normalną roślinnością
 $P = 0,55$ - średni roczny opad
 A = powierzchnia zlewni (km^2)
 $m = 8,75$ - współczynnik dla dorzecza małego

Obliczenie przepływów wykonano dla całkowitej zlewni.

Zlewnia Rowu "R-1"

- $A = 1,7 \text{ km}^2$,

$$Q_s = 0,03171 \times 0,25 \times 0,55 \times 1,7 = 0,0074 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_0 = 0,2 \times 0,75 \times 0,0074 = 0,0011 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_1 = 0,4 \times 0,75 \times 0,0074 = 0,0022 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_2 = 0,7 \times 0,75 \times 0,0074 = 0,0039 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_4 = 0,040 \times 8,75 \times 0,55 \times 1,7 = 0,33 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{3z} = 0,4 \times Q_4 = 0,4 \times 0,33 = 0,132 \text{ m}^3/\text{s}$$

Biorąc pod uwagę aktualne wykorzystanie zlewni trzeba uznać, że powyższe wielkości (dotyczące przepływów maksymalnych, czyli Q_4 i Q_{3z}) są dla obecnych warunków zbyt niskie i konieczne jest dostosowanie przepustowości rowu do spodziewanych wielkości wynikających z rozwoju zlewni.

3. Ustalenia wynikające z warunków korzystania z wód regionu wodnego

Dla regionu wodnego nie określono jak dotychczas warunków korzystania z wód.

4. Planowany okres wykonania prac i sposób postępowania w przypadku zatrzymania działalności bądź wystąpienia awarii lub uszkodzenia urządzeń służących do odprowadzania wód opadowo roztopowych czy pomiarowych oraz rozmiar, warunki korzystania z wód i urządzeń wodnych w tych sytuacjach

4.1. Budowa

Planowany termin wykonania wylotu to czerwiec 2013 ÷ wrzesień 2015 r. (w zależności od terminu uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji oraz możliwości zaangażowania środków).

4.2. Zatrzymanie działalności

Planowane przedsięwzięcie oparte jest na rozwiązaniu, którego zatrzymanie działalności nie dotyczy. Wszelkie prace konserwacyjne prowadzone będą w okresach bezopadowych, a ich zakończenie przywróci pełną sprawność urządzeń.

4.3. Awarie lub uszkodzenia

Praca systemu będzie monitorowana przez zarządcę obiektu. Wszelkie sytuacje nietypowe (jak np. zwiększone napełnienie, zarośnięcie czy zamulenie) będą rejestrowane i likwidowane. Urządzenia pomiarowe nie będą stosowane.

Ocenia się, że sytuacje awaryjne są mało prawdopodobne, a okres bezawaryjnego funkcjonowania rowu i zabudowanych na nim przepustów powinien wynieść co najmniej kilka lat.

5. Informacja o formach ochrony przyrody utworzonych lub ustanowionych na podstawie ustawy z 16.04.2004 o ochronie przyrody występujących w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych

Według informacji podanej na wypisie z MPZP fragment rowu od ul. Przesmyckiego do rzeki Jeziorki położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Informacja nt. tego obszaru chronionego została zamieszczona w załączniku 4.

6. Wnioskowany zakres oraz podstawowe warunki pozwolenia wodnoprawnego

Wnioskuje się o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę urządzenia wodnego, tj. rowu odwadniającego R-1 zlokalizowanego w Piasecznie na odcinku pomiędzy przepustem kolejowym (km 1 + 117 m) a wylotem do rzeki Jeziorki, w tym na przebudowę przepustów zlokalizowanych w następującym kilometrażu rowu:

- przepust dn 1,0 m pod drogą lokalną, w km 0+976 do 0+981 rowu,
- przepust dn 1,2 m pod ul. Julianowską, w km 0+835 do 0+820,
- przepust dn 2 × 1,0 m pod ulicą niepubliczną, w km 0+412 m do 0+397,
- przepust 2 × 0,8 m pod ul. Poziomkową (zaczynający się pod działką 10/25 obr 11), km 0+291 m do km 0+248 m,
- przepust ramowy B= 2,0 m i H= 1,0 z kinetą dn 0,5m pod ul. Przesmyckiego, w km (km 0+096 do 0+082).

Istniejąca infrastruktura podziemna zlokalizowana w obszarze prowadzonych robót zostanie zabezpieczona, a realizacja prac prowadzona będzie pod nadzorem eksploatorów istniejących sieci.

Inwestor ponosić będzie koszty związane z wykonaniem oraz późniejszą eksploatacją urządzeń.

7. Załączniki do części opisowej

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Informacja WZMiUW w sprawie rowu R01
3. Informacja w sprawie interpretacji MPZP
4. Informacja nt. Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
5. Obliczenia przepustów

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5

Wydział Urbanistyki i Architektury

tel. 701 75 00, fax 756 70 48
05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

tel. 701-75-54, 701-75-51

UiA.M.6727. 290 .2012.ZP

Piaseczno, dnia 2012-09-03

WYPIS I WYRYS Nr...../2012**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647), w odpowiedzi na wniosek z dnia 2012-08-13 **Wydziału Infrastruktury i Transportu Publicznego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w/m**, o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek zlokalizowanych wzdłuż rowu R-1 (na terenie miasta Piaseczna), w związku z wykonywaniem operatu wodno-prawnego dla rowu R-1, Urząd Miasta i Gminy informuje, że w/w obszarze znajdują się działki nr ewid. 1, 10/1, 10/2, 11/1, 11/4, 11/5 i 49/1 w obrębie 25, nr ewid. 9, 10, 11, 29, 30, 31 32/1 i 54 w obrębie 23, nr ewid. 1/2, 8/2, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 10/9, 10/13, 10/17, 10/19, 10/25, 10/26, 10/27 i 10/28 w obrębie 11, nr ewid. 2, 3, 4/1, 7/14, 10/2 i 10/3 w obrębie 10 oraz nr ewid. 1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 3/4, 4 i 12 w obrębie 9. Objęte są one trzema miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

1. część miasta Piaseczna, na której zlokalizowany jest fragment rowu pomiędzy rzeką Jeziorką i ul. Przesmyckiego objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr **1341/XLIV/2010** z dnia 24.02.2010 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 85 poz. 1425 z dnia 28.04.2010r.). Zgodnie z ustaleniami tego planu działka:

- **działka nr ewid. 49/1 obręb 25 stanowi fragment pasa rzeki Jeziorki (symbol Ws)**, w granicach administracyjnych miasta Piaseczna,
- **działka nr ewid. 1 obręb 25 stanowi fragment (południowy) pasa drogowego ulicy Przesmyckiego (symbol IKDG)**, będącej drogą główną, publiczną, ulicą powiatową, o całkowitej szerokości w liniach rozgraniczających min. 25 m (w granicach planu znajduje się połowa szerokości pasa drogowego).
- **zachodnia część działki nr ewid. 11/1, wschodnia część działki nr ewid. 10/1, działka nr ewid. 10/2 oraz działki nr ewid. 11/5 i 11/4 obręb 25** (stanowiące pas rowu melioracyjnego) znajdują się w obszarze urbanistycznym (symbol 1ZP) przeznaczonym pod zielen publiczną, i w obszarze (symbol Ws) – pas rzeki Jeziorki,
- **zachodnia część działki nr ewid. 10/1 obręb 25** znajduje się w obszarze urbanistycznym (symbol 1MN.4) przeznaczonym pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną**.
- **wschodnia część działki nr ewid. 11/1 obręb 25** znajduje się w obszarze urbanistycznym (symbol 3MN/U) przeznaczonym pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową**.

Wszystkie w/w działki znajdują się w strefie uciążliwości od drogi głównej, położone są w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz częściowo (jak na rysunku planu) w granicach obszaru ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi. Ponadto fragmenty działek (jak na rysunku planu) znajdują się w strefach uciążliwości od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV.

2. część miasta Piaseczna, na której zlokalizowany jest fragment rowu pomiędzy ul. Przesmyckiego i ulicą Julianowską objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczna i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr **427/XVIII/2012** z dnia 15 lutego 2012r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 26 kwietnia, poz. 3734). Zgodnie z ustaleniami tego planu działka:

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

tel. 701-75-54, 701-75-51

UiA.M.6727. .2012.ZP

Piaseczno, dnia 2012-09-03

- **nr ewid. 9 obręb 23** znajduje się w obszarze urbanistycznym (symbol **5U**) przeznaczonym **pod usługi nieuciążliwe**.
- **nr ewid. 54 obręb 23** stanowi fragment (północny) **pasa drogowego ulicy Przesmyckiego** (symbol **3KD-Z**), będącej drogą główną, publiczną, ulicą powiatową, o zmiennej szerokości od 5,0 m do 10,0 m od granicy planu do linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (dot. części drogi w granicach planu).
- **nr ewid. 10 obręb 23** stanowi fragment **pasa drogowego ulicy Poziomkowej** (symbol **8KD-L**), będącej drogą publiczną, ulicą lokalną, gminną o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
- **nr ewid. 29, 30 i 31 obręb 23** znajdują się w obszarze urbanistycznym (symbol **11MN**) przeznaczonym **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, przy czym zachodnie fragmenty tych działek położone są w liniach rozgraniczających ulicy Poziomkowej i przeznaczone są pod pas drogowy tej ulicy, wschodnie zaś fragmenty tych działek leżą w obszarze urbanistycznym (symbol **5ZP/Ws**) i przeznaczone są pod zieleń publiczną i rowy melioracyjne.
- **nr ewid. 32/1 i 11 obręb 23** znajdują się w obszarze urbanistycznym (symbol **12MN**) przeznaczonym **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, przy czym zachodnie fragmenty tych działek (jak na rysunku planu) położone są w obszarze urbanistycznym (symbol **5ZP/Ws**) i przeznaczone są pod zieleń publiczną i rowy melioracyjne.
- **nr ewid. 10/19 obręb 11** stanowi (w części – jak na rysunku planu) **fragment pasa drogowego ulicy bez nazwy** (symbol **16KD-D**), będącej drogą publiczną, ulicą dojazdową, gminną o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m., a w części leży w obszarze urbanistycznym (symbol **4Uz**) przeznaczonym **pod usługi nieuciążliwe z zielenią**.
- **nr ewid. 10/25 obręb 11** oraz fragmenty (wschodnie) działek **nr ewid. 10/13 i 10/25 obręb 11** znajdują się w obszarze urbanistycznym (symbol **4ZP/Ws**) i przeznaczone są **pod zieleń publiczną i rowy melioracyjne**. Pozostałe części działek **nr ewid. 10/13 i 10/25** znajdują się w obszarze urbanistycznym (symbol **9MN/U**) przeznaczonym **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe**.
- **nr ewid. 10/28 obręb 21** znajduje się w obszarze urbanistycznym (symbol **1U-Z/U-K**) przeznaczonym **pod usługi zdrowia oraz usługi kultury**, przy czym północno-wschodni fragment tej działki stanowi obszar urbanistyczny (symbol **3ZP/Ws**) i przeznaczony jest pod zieleń publiczną i rowy melioracyjne.
- **nr ewid. 10/17 obręb 11** znajduje się w obszarze urbanistycznym (symbol **10MN/U**) przeznaczonym **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe**.
- **nr ewid. 10/27 obręb 11** stanowi fragment **pasa drogowego ulicy Okulickiego** (symbol **1KD-G**), będącej drogą główną, ulicą wojewódzką o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m
- **nr ewid. 10/26 obręb 11** znajduje się:
 - w swej części zachodniej w obszarze urbanistycznym (symbol **7MN**) przeznaczonym **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**,
 - w swej części środkowej stanowi pas drogowy ulicy bez nazwy (symbol **4KD-L**), będącej drogą publiczną, ulicą lokalną, gminną o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m. do 50,0 m.
 - w swej części wschodniej (północnej i zasadniczej) w obszarach urbanistycznych (symbole **2Uz** i **3Uz**) przeznaczonych **pod usługi nieuciążliwe z zielenią**.
 - w swej części wschodniej (środkowej) w obszarze urbanistycznym (symbol **2ZP/Ws**) przeznaczonym pod zieleń publiczną i rowy melioracyjne.
- **nr ewid. 10/26 obręb 11** stanowi fragment pasa drogowego ulicy Julianowskiej (symbol **3KD-L**), będącej drogą publiczną, ulicą lokalną, gminną o zmiennej szerokości od 5,0 m. do 8,0 m. W granicach planu znajduje się część przekroju ulicznego – zgodnie z rysunkiem planu.

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

tel. 701-75-54, 701-75-51

UiA.M.6727. .2012.ZP

Piaseczno, dnia 2012-09-03

- **nr ewid. 8/9 obręb 11** znajduje się:
 - w swej części zasadniczej w obszarze urbanistycznym (symbol **2Uz**) przeznaczonym **pod usługi nieuciążliwe z zielenią.**
 - w swej części środkowej i północnej stanowi pasy drogowe ulic bez nazwy (symbole **4KD-L** i **5KD-L**), będących drogami publicznymi, ulicami lokalnymi, gminnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
 - w swej części zachodniej w obszarze urbanistycznym (symbol **6MN/U**) przeznaczonym **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe.**
- **nr ewid. 8/6, 8/7 i 8/8 obręb 11** znajdują się w obszarze urbanistycznym (symbol **6MN/U**) przeznaczonym **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe.**
- **nr ewid. 8/2 obręb 11** znajduje się w obszarach urbanistycznych (symbol **5MN/U** i **6MN/U**) przeznaczonych **pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe.** **Środkowa część działki nr ewid. 8/2** (jak na rysunku planu) znajdują się w obszarze urbanistycznym (symbol **1ZP/Ws**) i przeznaczona jest **pod zieleń publiczną i rowy melioracyjne.**
- **nr ewid. 1/2 obręb 11** stanowi fragment (wschodni) pasa drogowego ulicy Julianowskiej (symbol **3KD-L**), będącej drogą publiczną, ulicą lokalną, gminną o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 m. do 8,0 m.

Wzdłuż przedmiotowego rowu zlokalizowane są linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV i część w/w działek (jak na rysunku planu) znajdują się w obszarze oddziaływania tych linii.

3. część miasta Piaseczna, na której zlokalizowany jest fragment rowu pomiędzy ul. Julianowską i ulicą Geodetów objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 96 poz.1717 z dnia 13.05.2010 r.).
Zgodnie z ustaleniami tego planu działka:
- **nr ewid. 10/2, 10/3, 7/14, 3 i 2 obręb 10** położone przy ulicy Julianowskiej w Piasecznie, znajdują się w obszarach urbanistycznych (symbole **3P-S** i **4P-S**) przeznaczonych pod **produkcję i składy.** Przez działki **nr ewid. 10/2 i 2** przeprowadzony jest **row melioracyjny** oznaczony na planie symbolem **2-Ws** zaliczony **do wód lądowych śródpowierzchniowych.** Ponadto **fragmenty działek nr ewid. 2 i 3** – północny i zachodni (jak na rysunku planu) znajdują się w liniach rozgraniczających projektowanych dróg publicznych – ulicy zbiorczej (symbol **4KD-Z**) o szerokości w liniach rozgraniczających 30,0 m. i ulicy lokalnej (symbol **5 KD-L**) o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m i **poznaczone są pod pasy drogowe** tych ulic.
 - **nr ewid. 12 obręb 9** stanowi wydzielony obszar urbanistyczny (symbol **2K-K**) przeznaczony **pod tereny kolejowe** (bocznica kolejowa EC Siekierki).
 - **nr ewid. 4, 3/4, 2/7, 2/6, 2/5, 2/2 i 1 obręb 9** położone przy ulicy Geodetów w Piasecznie, znajdują się w obszarze urbanistycznym (symbol **2P-S/U**) przeznaczonym pod **produkcję i składy oraz usługi nieuciążliwe**, przy czym na działce nr ewid. 4 zlokalizowany jest **row melioracyjny** oznaczony na planie symbolem **1-Ws** zaliczony **do wód lądowych śródpowierzchniowych.** Ponadto północne **fragmenty działek nr ewid. 4, 3/2, 2/4 i 1** znajdują się w liniach rozgraniczających ulicy Geodetów (symbol **1KD-Z**) i przeznaczone są pod pas drogowy tej ulicy. Ulica Geodetów jest ulicą zbiorczą, gminną, o zmiennej szerokości od 10 m. do 17m. (w granicach planu znajduje się część przekroju ulicznego). Na działkach **nr ewid. 1 i 2/6** zaprojektowana została **droga publiczna** (symbol **18KD-D**) - ulica dojazdowa, gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m. zakończona placem do zawracania (jak na rysunku planu),

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

tel. 701-75-54, 701-75-51

UiA.M.6727. .2012.ZP

Piaseczno, dnia 2012-09-03

Przez w/w działki przeprowadzone są napowietrzne linie wysokiego i średniego napięcia z wyznaczonymi na rysunku planu strefami oddziaływania od tych linii.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ograniczenia wynikające z położenia w strefach ochrony, zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zasad scalania i podziału nieruchomości oraz obsługi inżynierskiej obszaru zostały zapisane w § 6 do 11.

Szczegółowe przeznaczenia poszczególnych obszarów urbanistycznych są zawarte w załączonych kopiach fragmentów tekstów i rysunków planów

Załącznik Nr 1- kopia fragmentów planu zatwierdzonego uchwałą Nr 1341/XLIV/2010 (stron 11)

Załącznik Nr 2 -kopia fragmentów planu zatwierdzonego uchwałą Nr 427/XVIII/2012 (stron 14)

Załącznik Nr 3- kopia fragmentów planu zatwierdzonego uchwałą Nr 1340/XLIV/2010 (stron 11)

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA

Zygmunt Podgórski
mgr inż. Zygmunt Podgórski

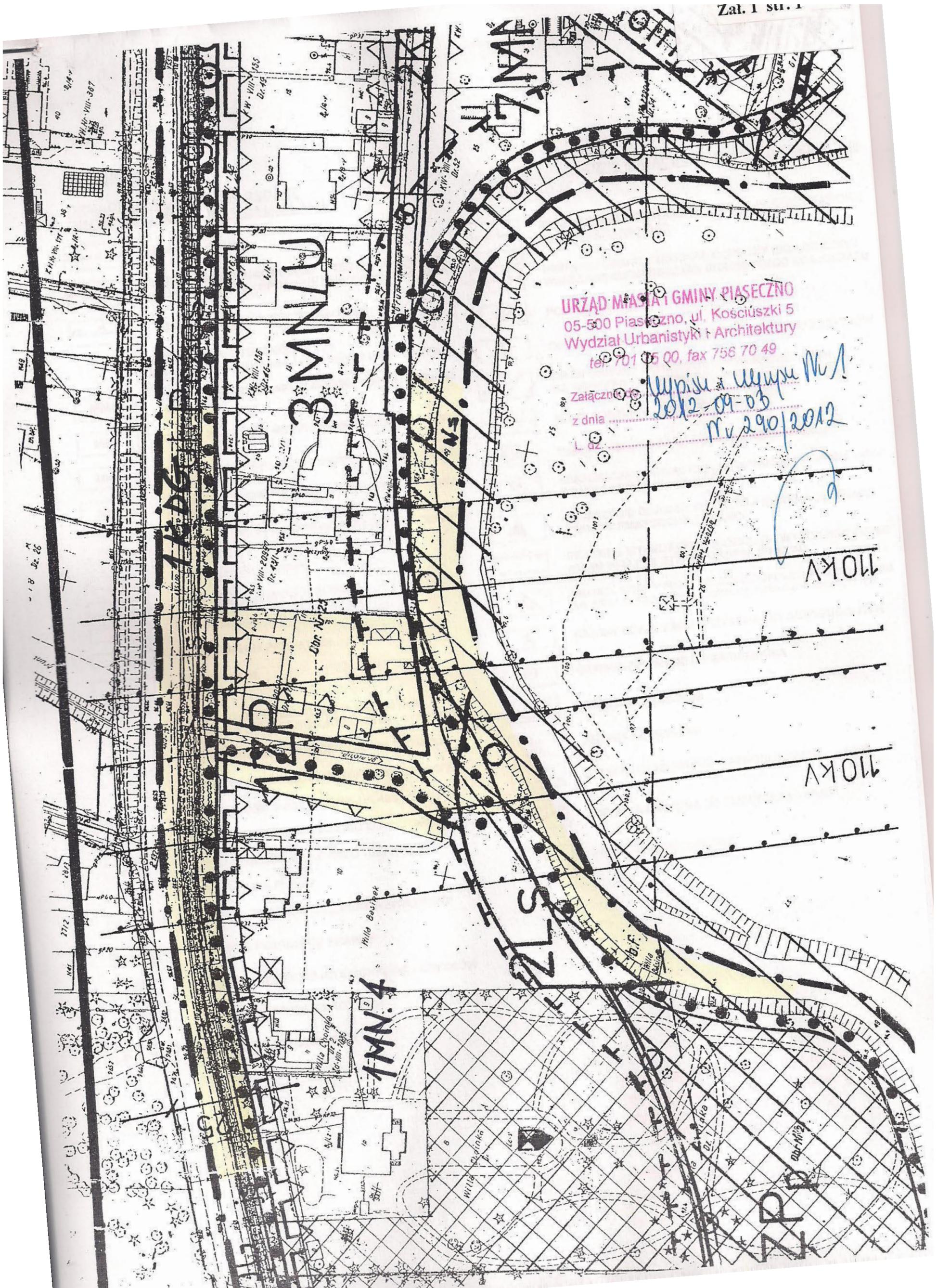
Otrzymuje:

- Wydział Infrastruktury i Transportu Publicznego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w/m.

AKTUALNE 22.10.2013 r.

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA

Zygmunt Podgórski
mgr inż. Zygmunt Podgórski



URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
 05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 tel. 701 05 00, fax 756 70 49

Załącznik nr 1
 z dnia
 L. 02

Ulypisz i Ulypisz M. 1
2012-09-03
Nr 290/2012

10KV

10KV

TMN 4

LEGENDA**OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE
OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIA PLANU**

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE

**PRZEZNACZENIE TERENÓW
(OZNACZONE SYMBOLAMI LITEROWYMI I CYFROWYMI)**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ INTENSYWNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
	TERENY ZIELENI PRYWATNEJ
	TERENY LEŚNE

**KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA DRÓG I ULIC
(OZNACZONA SYMBOLAMI LITEROWYMI I CYFROWYMI)**

	TEREN KOMUNIKACJI ULICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI ULICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY KOMUNIKACJI ULICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI ULICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - JEZDNEJ

INNE USTALENIA PLANU

	GRANICA TERENÓW BEZ PRAWA ZABUDOWY
	KOREKTA PRZEBIEGU SKARPY
	NIERUCHOMOŚCI OBJĘTE OCHRONĄ ZABYTKÓW
	SZPAŁER ZIELENI IZOLACYJNEJ
	CIĄG PIESZO - ROWEROWY

**OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY
I POSTULATYWNY**

	PRZEBIEG GRANICY WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU [WOCHK]
	PRZEBIEG GRANICY OBSZARU OCHRONY EKOLOGICZNEJ WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	POMNIKI PRZYRODY
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ORIENTACYJNY ZĄSIEG OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
	NOWE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE
	TERENY KOMUNIKACJI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	LOKALIZACJA ISTNIEJĄCYCH LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV WRAZ ZE STREFĄ UCIAŻLIWOŚCI
	OZNACZENIE REJONU LOKALIZACJI ISTNIEJĄCEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ 15/0,4KV
	PRZEBIEG ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 400MM WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
	GRANICA STREFY PRZEKROCZENIA DOPUSZCZALNEGO POZIOMYCH HAŁASU I ZAKAZU LOKALIZOWANIA FUNKCJI CHRONIONYCH
	REJONY LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH
	DRZEWA ZALECANE DO ZACHOWANIA
	STREFA ZADRZEWIŃ
	JEZDNIA SERWISOWA
	STREFA UCIAŻLIWOŚCI OD DROGI GŁÓWNEJ - 100M
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA - 500M
	WODY POWIERZCHNIOWE

1425

UCHWAŁA Nr 1341/XLIV/2010
RADY MIASTA I GMINY PIASECZNO

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały nr 572/XXI/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta Piaseczna, Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Burmistrza Gminy Piaseczno stwierdza zgodność niniejszej uchwały z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała, co następuje.

Rozdział 1
Zakres regulacji

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską i granicą administracyjną miasta Piaseczna zwany dalej „planem”, polegający na ustaleniu zasad i sposobu zagospodarowania terenów przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług oraz terenów zieleni.

§ 2.

1. Plan składa się z następujących części stanowiących integralną całość:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie zawiera:

- 1) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak odnośnych ustaleń dla terenu objętego planem, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak wskazania terenów objętych procedurą scalenia i podziału nieruchomości na zasadach ustalonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 5.

1. W zakresie kształtowania ogólnej struktury funkcjonalnej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu – lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi drobnymi usługami nieuciążliwymi [MN],
 - 2) dopuszczone formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone zostały w rozdziale Ustaleniach szczegółowe,
 - 3) wykluczenie nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z utrzymaniem inwestycji już istniejących w ich obecnych lokalizacjach lub dla których wydano decyzję ostateczną,
 - 4) wzdłuż ul. Chyliczkowskiej, w rejonach bezpośrednio przyległych do ulicy oraz wzdłuż ulicy Przesmyckiego, w rejonach wskazanych na rysunku planu, lokalizację obszarów zabudowy mieszkaniowej i usług – [MN/U],
 - 5) w rejonie skrzyżowania ulic Przybosia i Zielonej rejon lokalizacji usług komercyjnych kształtujący centrum w obszarze planu – [U],
 - 6) u zbiegu ulic Markowskiego i Przesmyckiego oraz przy ulicy Zielonej – utrzymanie w dotychczasowej lokalizacji ośrodków oświatowych – [Uo],
 - 7) tereny zieleni publicznej towarzyszące ciekom wodnym - [ZP],
 - 8) tereny zieleni prywatnej - [ZPp],
 - 9) utrzymanie terenów leśnych - [Ls].
2. Plan wyklucza lokalizacje następujących funkcji: przemysłu, produkcji oraz działalności gospodarczej uciążliwej.
3. Ulice oznaczone symbolem KDG, KDL, KDD ustala się, jako ogólnodostępne i publiczne w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 6.

Ilekcją w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego i granica administracyjna miasta Piaseczna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (min. 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce);
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe (max. 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce);
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) budynku - należy rozumieć obiekt budowlany trwale związany z gruntem, w myśl Prawa budowlanego;
- 9) obiekcie o lekkiej konstrukcji - należy przez to rozumieć obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, wykonany w technologii innej niż murowana i wylewana,
- 10) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 11) zabudowie usługowej lub usługach - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie

- działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe i których celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ tej działalności na otoczenie ogranicza się do terenu bądź lokalu, do którego prowadzący działalność usługową posiada tytuł prawny; dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest i nie może być wymagane;
- 13) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 14) usługach i działalności gospodarczej uciążliwej - należy przez to rozumieć zarówno usługi jak i działalność gospodarczą, których uciążliwość wykracza poza granice działki, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane;
- 15) usługach bytowych – należy przez to rozumieć usługi typu: fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, kancelarie prawne, naprawy sprzętu AGD, punkt sprzedaży art. spożywczych, itp.
- 16) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany).
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy (w szczególności tereny zieleni i wody powierzchniowe), który pozostaje niezabudowany powierzch-
- niowo lub kubaturowo, nie stanowiący powierzchni dojazdów, dojeżdżających pieszych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje: powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych, jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 18) strefie zalesienia - należy rozumieć grunty o klasyfikacji w ewidencji gruntów, jako grunty leśne;
- 19) strefie zadrzewienia - należy rozumieć grunty o klasyfikacji w ewidencji gruntów, jako grunty zadrzewione i wskazane na rysunku planu;
- 20) działkach nowo wydzielanych – należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został po uprawomocnieniu się niniejszego planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. rozcięcie istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowej drogi);
- 21) działkach istniejących – należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został przed uprawomocnieniem się niniejszego planu;
- 22) wskaźnikach intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków do powierzchni działki, na której stoi ów budynek lub budynki;
- 23) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę kondygnacji naziemnych oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 24) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
- 25) remoncie – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyte w stanie pierwotnym.

- 26) odnawialnych źródeł energii – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające ciepło lub energię elektryczną wykorzystujące energię wody, słońca, wiatru, ziemi, biopaliw ciekłych,
- 27) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo; paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich,
- 28) kogeneracji rozproszonej - należy przez to rozumieć skojarzone wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła grzewczego w układach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie odbiorców energii; do źródeł rozproszonego wytwarzania zalicza się źródła spełniające następujące wymagania: moc nie przekraczająca 100Mwe, rozwój nie jest planowany centralnie, przyłączone są najczęściej do sieci rozdzielczej. Nowoczesne technologie stosowane w kogeneracji rozproszonej wykorzystują m.in. ogniwa paliwowe, ogniwa słoneczne, energię wiatru, silniki tłokowe i mikroturbiny,
- 29) W odniesieniu do istniejących określeń użytych w planie a nie ujętych w „słowniczku” – należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i ze słownikiem Języka Polskiego.
- § 7.
1. Rysunek planu odnosi wybrane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolami literowymi i cyfrowym),
 - 5) klasyfikacja funkcjonalna dróg i ulic oznaczona symbolami literowymi i cyfrowymi,
 - 6) granica terenów bez prawa zabudowy,
 - 7) korekta przebiegu skarpy,
 - 8) nieruchomości objęte ochroną zabytków,
 - 9) szpaler zieleni izolacyjnej,
 - 10) ciąg pieszo – rowerowy.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i postulatowy:
- 1) przebieg granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu [WOChK],
 - 2) przebieg granicy obszaru ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 3) pomniki przyrody,
 - 4) obiekty zabytkowe wpisane do Rejestru Zabytków,
 - 5) orientacyjny zasięg obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 6) nowe podziały własnościowe,
 - 7) tereny komunikacji dojazdowej wewnętrznej,
 - 8) lokalizacja istniejących linii wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą uciążliwości,
 - 9) oznaczenie rejonu lokalizacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV,
 - 10) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 400mm wraz ze strefą bezpieczeństwa,
 - 11) granica strefy przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu i zakazu lokalizowania funkcji chronionych,
 - 12) rejon lokalizacji przystanków autobusowych,
 - 13) drzewa zalecane do zachowania,
 - 14) strefa zadrzewienia,
 - 15) przebieg jezdni serwisowej,
 - 16) strefa uciążliwości od drogi głównej – 100m,
 - 17) strefa sanitarna od cmentarza – 500m,
 - 18) wody powierzchniowe.
- § 8.
- Pozwolenia na budowę należy sporządzić według ustaleń szczegółowych, o których mowa w rozdziale 3, w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych dotyczących zasad kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwarunkowań kształtowania

układu drogowo-ulicznego, zasad zapewnienia obsługi inżynierskiej, o których mowa w rozdziale 2.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 9.

1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:
 - 1) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) U – tereny usług,
 - 4) Uo – tereny usług oświaty,
 - 5) ZP – tereny zieleni publicznej towarzyszącej ciekom wodnym
 - 6) ZPp – tereny zieleni prywatnej,
 - 7) Ls – tereny leśne bez prawa zabudowy,
 - 8) KDG - teren komunikacji ulicznej klasy głównej,
 - 9) KDZ - tereny komunikacji ulicznej klasy zbiorczej,
 - 10) KDL - tereny komunikacji ulicznej klasy lokalnej,
 - 11) KDD - tereny komunikacji ulicznej klasy dojazdowej,
 - 12) KPJ – teren komunikacji pieszo – jezdnej stanowiącej drogi wewnątrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

II. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10.

1. W zakresie zabudowy mieszkaniowej dla terenów [MN] –
 - 1) utrzymanie charakteru zabudowy poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych

skojarzonych z zabudową sąsiednią (m.in. kształt dachów, kolorystyka):

- a) ustala się stosowanie dachów wielopłociowych o spadku max. 45 stopni, w kolorze czerwonym, brązowym lub zbliżonym do czerwonego i brązowego;
 - b) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku, cegle, drewnie,
 - c) dopuszcza się stosowanie szkła lub kamienia w wykończeniu elewacji;
 - d) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w jasnej kolorystyce (np. kolorze białym, jasnym szarym, jasnym żółtym, jasnym beżowym i jasnym brązowym);
- 2) dla terenów [MN.1] – utrzymanie bądź odtworzenie charakteru zabudowy osiedla poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych skojarzonych z zabudową istniejącą (kształt dachów, kolorystyka, materiały użyte na elewacji: drewno, cegła szara bądź biała).
2. W zakresie zabudowy terenu [MN/U] –
 - 1) ustala się stosowanie dachów płaskich bądź wielopłociowych o spadku max. 45 stopni, w kolorze czerwonym, brązowym lub zbliżonym do czerwonego i brązowego;
 - 2) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku;
 - 3) dopuszcza się stosowanie: szkła, drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
 - 4) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w jasnej kolorystyce (np. kolorze białym, jasnym szarym, jasnym żółtym, jasnym beżowym i jasnym brązowym).
 3. W terenach o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku (np.: gospodarczego, garażowego lub usługowego) – w sumie 2 budynki.
 4. Na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych w terenach [MN] dopuszcza się wbudowanie nieuciążliwych drobnych usług w podstawowy budynek mieszkalny lub towarzyszący gospodarczy pod warunkiem, że usługi nie będą zajmowały więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego.
 5. W zakresie zabudowy terenów [U] –
 - 1) ustala się stosowanie dachów płaskich;
 - 2) ustala się stosowanie na elewacji: tynku, szkła, cegły klinkierowej;

- 3) dopuszcza się stosowanie do wykończenia elewacji drewna lub kamienia;
- 4) ustala się stosowanie na elewacji kolorów współgrających z otoczeniem, współtworzących krajobraz kulturowy.
6. W zakresie zabudowy terenów [Uo] –
- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów o spadku do 40 stopni bądź łupinowych;
- 3) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku;
- 4) dopuszcza się stosowanie szkła, drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
- 5) ustala się stosowanie wykończenia elewacji w jasnej kolorystyce (np kolorze białym, jasnym szarym, jasnym żółtym, jasnym beżowym i jasnym brązowym).
7. W zakresie zagospodarowania terenów zieleni [ZP], [ZPp] –
- 1) ustala się zakaz zabudowy, w terenach [ZPp] dopuszcza się stosowanie obiektów niezwiązanych z gruntem o lekkiej konstrukcji,
- 2) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej na ścieżkach przeznaczonych do ruchu rowerowego poza gruntami leśnymi,
- 3) ustala się rozdzielenie ruchu pieszego i ruchu rowerowego poprzez zastosowanie odmiennej kolorystyki lub rodzaju nawierzchni,
- 4) ustala się wprowadzenie posiedzisk oraz elementów małej architektury towarzyszących ciągowi pieszo – rowerowemu.
- 5) W zakresie zagospodarowania stref zadrzewienia:
- a) ustala się utrzymanie charakteru leśnego strefy,
- b) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych – Ustawa o lasach.
8. W zakresie stosowania ogrodzeń:
- a) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi,
- b) nakazuje się kształtowanie ogrodzeń w sposób zapewniający widoczność w rejonie skrzyżowań i wlotów ulic,
- c) całkowita wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m., gdzie wysokość cokołu powinna wynosić max. 0,60m,
- d) ogrodzenia powyżej cokołu powinny być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru winna wynosić minimum 50% powierzchni ogrodzenia.

III. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się zakaz zabudowy na terenach zieleni publicznej [ZP] i prywatnej [ZPp], w terenach [ZPp] dopuszcza się stosowanie obiektów niezwiązanych z gruntem o lekkiej konstrukcji,
- 2) ustala się ochronę istniejących wartościowych drzew i zadrzewień,
- 3) ustala się ochronę pomnika przyrody poprzez:
- a) wprowadzenie strefy ochronnej wokół niego o promieniu 15m,
- b) zakazuje się w strefie jego ochrony prowadzenia wszelkich robót mogących doprowadzić do uszkodzenia pomnika przyrody;
- 4) ustala się zabiegi porządkujące i pielęgnacyjne istniejących drzew zaznaczonych na rysunku planu do zachowania;
- 5) ustala się obowiązek, dla nowo lokalizowanej i istniejącej zabudowy, podłączenia do gminnych urządzeń inżynierskich, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej i wodociągu, wyklucza się czasowe stosowanie szamb dla nowych inwestycji;
- 6) ustala się obowiązek wydzielenia na każdej działce miejsca na gromadzenie posegregowanych odpadów przed ich wywiezieniem;
- 7) ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geotechnicznych w celu określenia możliwości posadowienia nowych obiektów ze względu na zmienny poziom wód gruntowych i trudności w posadowieniu budynków;
- 8) wyklucza się lokalizację usług uciążliwych na całym obszarze objętym planem;
- 9) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie progowych wartości poziomów hałasu (Dz.U. z 2004 Nr 178, poz. 1841) przyjęto następujące wartości:

- 2) w odniesieniu do nowych realizacji ustala się stosowanie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej,
- 3) dopuszcza się utrzymanie obiektów zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej 4-lokalowej bez możliwości ich rozbudowy,
- 4) w terenie MN.1 ustala się utrzymania zabudowy w charakterze istniejącego osiedla domów jednorodzinnych pomiędzy ulicami Ceglińskiego – Markowskiego w zakresie charakteru i standardu zabudowy oraz ujednoczenia sposobu wykończenia obiektów mieszkalnych,
- 5) ustala się utrzymanie walorów krajobrazu naturalnego poprzez zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień i zalesień,
- 6) ustala się utwardzenie nawierzchni jezdni wszystkich ulic w obszarze planu,
- 7) ustala się zorganizowanie ciągu pieszo – rowerowego, m.in. wzdłuż koryta rzeki Jeziorki, w celu wykorzystania przyrodniczego charakteru terenu,
- 8) ustala się sukcesywną likwidację zabudowy rekreacyjnej, prowizorycznej lub substandardowej oraz sukcesywne usuwanie szklarni i namiotów foliowych w miarę przekształcania w funkcje preferowane w obszarze.

**IV. Ustalenia dotyczące zasad
ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 15.

1. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) Ochronie na podstawie przepisów szczególnych podlega obiekt wpisany do rejestru zabytków i wskazany na rysunku planu (obiekt wpisany do Rejestru Zabytków nr 1439 w dniu 20 lipca 1990r. 613/LI/98) - budynek mieszkalny wraz z parkiem powstałe na początku XX wieku; nieruchomości położona przy ul. Przesmyckiego 38 (dz. cw. nr 8 obręb 25):
 - a) nakazuje się: wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - b) zakazuje się: wznoszenia w sąsiedztwie budynków w formie nie współgrającej z budynkami objętymi ochroną konserwatorską.
 - 2) Ustala się objęcie ochroną konserwatorską obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – budynku mieszkalnego powstałego w latach 30 XX wieku, położonego przy ul. Przesmyckiego 30 (dz. nr ew. 5/1 obręb 25):

- a) nakazuje się: uzgadnianie wszelkich robót budowlanych mogących wpłynąć na zmianę poszczególnych elementów konstrukcyjnych lub wystroju obiektu bądź na całość obiektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- b) zakazuje się: wznoszenia w sąsiedztwie budynków w formie nie współgrającej z budynkami objętymi ochroną konserwatorską,
- c) dopuszcza się: wymianę koniecznych elementów, których stan techniczny stanowi zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników, na o jednakowej formie i zbliżonej kolorystyce bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 16.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się istniejącą zabudowę jednorodziną w terenach MN.1 jako element jednorodnego zadania inwestycyjnego wraz z zabudową osiedla po zachodniej stronie ulicy Markowskiego;
- 2) nakazuje się ochronę jego jednorodności w odbiorze przestrzennym;
- 3) zakazuje się rozbudów i nadbudów w sposób powodujący zatracenie charakterystycznych elementów ich brył m.in. wysokości, dwupołaciowych dachów sytuowanych kalenicami prostopadle do ulic wewnętrznych osiedla w odniesieniu do istniejących obiektów jednorodzinnych w ww. terenach;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacjach sidingu w odniesieniu do istniejących obiektów jednorodzinnych w ww. terenach;
- 5) dopuszcza się stosowanie na elewacjach drewna, cegły, tynku w odniesieniu do istniejących obiektów jednorodzinnych w ww. terenach.

**V. Ustalenia dotyczące kształtowania
przestrzeni ogólnodostępnych**

§ 17.

1. Tymczasowe obiekty usługowo – handlowe:
 - 1) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych typu „kiosk z prasą” w rejonach lokalizacji przystanków komunikacji publicznej, o ile min. szerokość chodnika pieszego wynosić będzie 1,5 m.
2. Umieszczanie obiektów małej architektury:
 - 1) ustala się lokalizowanie wiat przystankowych lub zadaszeń w rejonie przystanków komunikacji publicznej,

- 2) ustala się w rejonie przystanków ustawienie pojemników na odpady (kosze na śmieci),
 - 3) ustala się lokalizowanie posiedzik oraz pojemników na odpady wzdłuż chodników,
 - 4) ustala się stosowanie obniżen w krawężnikach w rejonach przejść pieszych.
3. Stosowanie reklam spełniających następujące warunki:
- 1) ustala się wkomponowanie tych tablic w ogrodzenie lub w elewację budynku, dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych o powierzchni do 2m² na terenie posesji,
 - 2) zakazuje się instalowania reklam w przestrzeni ulic wewnętrznych, pomiędzy ich liniami rozgraniczającymi,
 - 3) zakazuje się montowania reklam na ogrodzeniach przy skrzyżowaniach i wylotach ulic w sposób utrudniający widoczność;
4. Urządzenia techniczne:
- 1) ustala się, że użytkowanie terenów odbywać się będzie na zasadach i warunkach ustalonych między stronami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zieleń w przestrzeniach ogólnodostępnych:
- 1) ustala się wprowadzenie szpalery zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Chyliczkowskiej i Przesmyckiego,
 - 2) ustala się utrzymanie zieleni naturalnej wzdłuż cieków wodnych, w tym: koryta rzeki Jeziorki i cieku wodnego.
- VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**
- § 18.
- W zakresie kształtowania ogólnej struktury przestrzennej ustala się:
- 1) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem [MN.1]: nie określa się,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem [MN.2]:
 - a. min. 900m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - b. min. 450m² - dla segmentów w zabudowie bliźniaczej z tolerancją 5%,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej intensywnej w terenach oznaczonych symbolem [MN.3]:
 - a. min. 600m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - b. min. 450m² - dla segmentów w zabudowie bliźniaczej z tolerancją 5%,
 - c. min. 240m² - dla segmentów w zabudowie szeregowej z tolerancją 5%,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej w terenach oznaczonych symbolem [MN.4]: min. 1500m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - e) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [MN/U]: min 900m² z tolerancją 5%,
 - f) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [U]: min 900m² z tolerancją 5%,
 - g) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [Uo] – w dotychczasowej wielkości nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na działkach mniejszych niż ustalone w pkt 1);
 - 3) dla działek mniejszych zabudowanych i wydzielonych przed uprawomocnieniem niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej, o ile zostaną zachowane pozostałe ustalenia planu;
 - 4) normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej nowej działki inwestycyjnej:
 - a) min 60% dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowym [MN] poza granicami WOChK,
 - b) min 40% dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym [MN/U] poza granicami WOChK,
 - c) min 50% dla działek o pozostałym przeznaczeniu poza granicami WOChK,
 - d) min 70% dla działek w granicach WOChK,
 - e) min. 90% dla działek niebudowlanych w terenach Zp i ZPp.
 - 5) maksymalną wysokość nowej zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 12m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu; plan wyklucza stosowanie dominant architektonicznych;
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy dla każdej działki inwestycyjnej:
 - a) w terenach MN.1 – nie określa się
 - b) w terenach MN.2 – 0,4

- c) w terenach MN.3 – 0,7
- d) w terenach MN.4 – 0,4
- e) w terenach MN/U – 0,7
- f) w terenach U – 0,6
- g) w terenach Uo:
 - a. dla terenu 1 Uo – 0,7
 - b. dla terenu 2 Uo – 0,9
- 7) odległość linii zabudowy:
 - a) od skraju jezdni drogi klasy [KDG] - min. 15m.,
 - b) od skraju jezdni drogi klasy [KDZ] - min. 12m.,
 - c) od linii rozgraniczającej drogi klasy [KDL] – min. 5m lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowych klasy [KDD] – min. 5 m. lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) od linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych [KPJ] stanowiących drogi wewnętrzne – min. 5m.,
 - f) od linii rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych [KDw] – min. 5 m. lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) z uwzględnieniem przebiegu granicy terenów wyłączonych spod zabudowy,
 - h) od cieków wodnych:
 - a. od linii brzegowej rzeki – min. 20m.,
 - b. od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych – min. 10m.
- 8) W zakresie kształtu dachów - obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
- 9) W zakresie magazynowania i zbiórki odpadów komunalnych:
 - a) należy realizować obowiązek segregacji odpadów i surowców wtórnych oraz nakaz gromadzenia i usuwania odpadów niebezpiecznych wyselekcjonowanych z odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) należy zapewnić na każdej działce budowlanej miejsca do czasowego magazynowania selektywnie gromadzonych odpadów.

VII. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów

§ 19.

1. We wschodniej części planu, przez tereny 1.MN.4, 1ZP oraz 3MN/U (zgodnie z rysunkiem planu) ustala się przebieg dwóch napowietrz-

nych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV, od których obowiązują strefy uciążliwości - po 19m od osi linii na obie strony.

2. W strefie wymienionej w pkt 1 obowiązują:
 - a) zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się odstępnie od w/w ograniczenia na tych fragmentach terenu, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu,
 - b) konieczność uzgodnienia z zarządcą linii wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu budowlanego,
3. Część obszaru planu znajduje się w strefie przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu lotniczego:
 - 1) ustala się zakaz przeznaczania nowych terenów na funkcje chronione (szkoły, przedszkola, szpitale, budynki przeznaczone na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży),
 - 2) ustala się stosowanie przegród dźwiękoszczelnych w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
4. W budynkach narażonych na przekroczenie progu hałasu określonego w § 11 ustala się stosowanie dźwiękochłonnych materiałów budowlanych lub technologii wygłuszania uciążliwości akustycznych.
5. Ustala się zakaz lokalizacji stacji telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Wskazuje się strefę sanitarną od cmentarza o zasięgu 500m, znajdującego się poza północno – zachodnią granicą planu, w której obowiązują zakaz stosowania ujęć wody do celów gospodarczych.

§ 20.

- 1) W obszarze planu znajdują się tereny objęte ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego powołującego Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu z zadaniem zachowania wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanym ekosystemie oraz przestrzegania zakazów rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r.,
 - a) teren położony na południe od ulicy Przemyskiego oraz na wschód od ulicy Zielonej znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- 2) ustala się w rejonie przystanków ustawienie pojemników na odpady (kosze na śmieci),
 - 3) ustala się lokalizowanie posiedzków oraz pojemników na odpady wzdłuż chodników,
 - 4) ustala się stosowanie obniżek w krawężnikach w rejonach przejść pieszych.
3. Stosowanie reklam spełniających następujące warunki:
- 1) ustala się wkomponowanie tych tablic w ogrodzenie lub w elewację budynku, dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych o powierzchni do 2m² na terenie posesji,
 - 2) zakazuje się instalowania reklam w przestrzeni ulic wewnętrznych, pomiędzy ich liniami rozgraniczającymi,
 - 3) zakazuje się montowania reklam na ogrodzeniach przy skrzyżowaniach i wylotach ulic w sposób utrudniający widoczność;
4. Urządzenia techniczne:
- 1) ustala się, że użytkowanie terenów odbywać się będzie na zasadach i warunkach ustalonych między stronami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Zieleń w przestrzeniach ogólnodostępnych:
- 1) ustala się wprowadzenie szpalery zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Chyliczkowskiej i Przesmyckiego,
 - 2) ustala się utrzymanie zieleni naturalnej wzdłuż cieków wodnych, w tym: koryta rzeki Jezioroki i cieku wodnego.
- VI. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**
- § 18.
- W zakresie kształtowania ogólnej struktury przestrzennej ustala się:
- 1) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem [MN.1]: nie określa się,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem [MN.2]:
 - a. min. 900m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - b. min. 450m² - dla segmentów w zabudowie bliźniaczej z tolerancją 5%,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej intensywnej w terenach oznaczonych symbolem [MN.3]:
 - a. min. 600m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - b. min. 450m² - dla segmentów w zabudowie bliźniaczej z tolerancją 5%,
 - c. min. 240m² - dla segmentów w zabudowie szeregowej z tolerancją 5%,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej w terenach oznaczonych symbolem [MN.4]: min. 1500m² - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
 - e) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [MN/U]: min 900m² z tolerancją 5%,
 - f) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [U]: min 900m² z tolerancją 5%,
 - g) dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [Uo] – w dotychczasowej wielkości nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na działkach mniejszych niż ustalone w pkt 1);
 - 3) dla działek mniejszych zabudowanych i wydzielonych przed uprawomocnieniem niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej, o ile zostaną zachowane pozostałe ustalenia planu;
 - 4) normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej nowej działki inwestycyjnej:
 - a) min 60% dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowym [MN] poza granicami WOChK,
 - b) min 40% dla działek o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym [MN/U] poza granicami WOChK,
 - c) min 50% dla działek o pozostałym przeznaczeniu poza granicami WOChK,
 - d) min 70% dla działek w granicach WOChK,
 - e) min. 90% dla działek niebudowlanych w terenach Zp i ZPp.
 - 5) maksymalną wysokość nowej zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 12m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu; plan wyklucza stosowanie dominant architektonicznych;
 - 6) wskaźniki intensywności zabudowy dla każdej działki inwestycyjnej:
 - a) w terenach MN.1 – nie określa się
 - b) w terenach MN.2 – 0,4

- b) w rejonie koryta rzeki Jeziorki przebiega granica obszarów ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) W rejonie koryta rzeki Jeziorki przebiega granica wyznaczająca obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz granica wyznaczająca tereny bez prawa zabudowy (na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków rozwoju gminy Piaseczno), zaznaczone na rysunku planu; w strefach tych zakazuje się zabudowy oraz samowolnej zmiany rzeźby terenu.
- 3) W granicach planu występują grunty leśne tworzące tereny leśne oznaczone symbolem Ls, na których ustala się:
- zakaz zabudowy,
 - ochronę drzewostanu wg. Ustawy o lasach
 - zakazuje się prowadzenie utwardzonych ścieżek pieszo – rowerowych; dopuszcza się stosowanie ścieżek o nawierzchni gruntowej.
- 4) W granicach planu występują grunty zadrzewione tworzące strefy zadrzewione oznaczone na rysunku planu stosownym oznaczeniem graficznym, na których ustala się:
- dopuszcza się zmniejszenie powierzchni zadrzewionej o max. 15%,
 - nakaz zachowania występujących zadrzewień wysokich,
 - takie sytuowanie projektowanej zabudowy, które eliminowałoby lub maksymalnie ograniczało wycinkę drzew,
 - uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki, stanowiącym część projektu budowlanego, wymogu:
 - pokazania zasięgów koron drzew, pozwalające na określenie faktycznego procentu powierzchni terenu (działki) objętej strefą zadrzewienia,
 - dosadzeń drzew wysokich tak, aby przewidywany zasięg ich koron pokrywał co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - dopuszcza się prowadzenie utwardzonych ścieżek pieszo – rowerowych.

VIII. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości

§ 21.

Nie wskazuje się terenu objętego procedurą scalenia i podziału nieruchomości na zasadach ustalonych w Ustawie o gospodarce nieruchomościami.

IX. Ustalenia dotyczące zasady obsługi inżynieryjnej obszaru

§ 22.

- Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie miejskiej infrastruktury technicznej: wodociąg rozbiorczy, kanalizacja rozdzielcza (sanitarna i deszczowa), gazociąg rozbiorczy, sieć elektroenergetyczna SN i nn (kablowa lub linie napowietrzne), stacja transformatorowa wnetrzowa oraz kanalizacja telefoniczna,
 - ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłnej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami,
 - wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację,
 - w pasie terenu pomiędzy ulicami Przesmyckiego i Chyliczkowską przeznaczonym pod nową zabudowę ustala się przebudowę kolidujących z planowaną zabudową odcinków sieci infrastruktury technicznej w porozumieniu z operatorem sieci,
 - dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji; ustala się obowiązek uzyskania stosownych praw przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
 - pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącego wodociągu komunalnego m. Piaseczna,

Podpisano: _____
 Data: _____
 Lp. _____

- 2) rozbudowę sieci w oparciu o wodociągi w istniejących ulicach,
 - 3) zakaz zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody (studni) dla nowo projektowanych obiektów oraz obiektów rozbudowywanych,
 - 4) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci, korzystanie z indywidualnych istniejących źródeł wody,
 - 5) realizację sieci wodociągowych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnym o szerokości min. 5m. i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - 6) zachowanie studni głębinowych wyłącznie dla celów publicznych i/lub awaryjnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:
- 1) budowę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Piasecznie,
 - 3) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków (tak kanałowego jak i powierzchniowego) do gruntu,
 - 5) zakaz odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych do indywidualnych zbiorników na ścieki (szamb) z nowo projektowanych obiektów oraz obiektów rozbudowywanych,
 - 6) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci, wykorzystywanie istniejących indywidualnych systemów odprowadzania ścieków w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 7) realizację kanalizacji miejskiej ograniczonej do rozbiornych kanałów sanitarnych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnym o szerokości min. 5m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - 8) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych (w tym z odwodnienia dróg) i wód melioracyjnych,
 - 9) dla całego obszaru planu ustala się zasady gospodarowania wodami deszczowymi i roztopowymi jak w par. 13 pkt.5.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej jednostek terenowych już pozostających w zasięgu jej obsługi,
 - 2) dopuszcza się w całym obszarze planu zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zasilanych z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub gazowej, olejem opałowym, gazem płynnym lub innymi paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej.
5. W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:
- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodne z:
 - a) dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001 roku - Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. opublikowane w Dz. Ustaw Nr 139/1995.
 - b) dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001r. – obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) zasadę gazyfikacji nowej zabudowy w obszarze planu gazem doprowadzonym z istniejących gazociągów g100 mm przebiegającego w ulicy Przesmyckiego – przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
 - 3) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
 - 4) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od gazociągów,
 - 5) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii parkanów, lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
 - 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg i ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas poza jezdnią,
 - 7) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody,
 - 8) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:
- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
 - 2) prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami

- szczególnymi, w porozumieniu z operatorem sieci,
- 3) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów takich gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
 - 4) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
 - 5) dopuszczanie, na terenie obszarów chronionych, skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
 - 6) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV,
 - 7) pasy dla średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,
 - 8) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych, powstałych w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w porozumieniu z operatorem sieci i według zasad określonych w przepisach Prawa energetycznego,
 - 9) ustala się realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości min.5 m. i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych.
7. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
- 1) realizację sieci wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,
 - 2) zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu skablowania tych linii,
 - 3) realizację kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic/ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości min. 5m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej itp. urządzeń jedynie w sposób nie ograniczający zgodnego z ustaleniami planu zagospodarowania terenów sąsiednich przy zachowaniu ograniczeń wymienionych w § 19 pkt 5
8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:
- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym,
 - 2) obowiązek zabezpieczenia przez właścicieli nieruchomości możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z zasadami wymienionymi w § 18 pkt 9.
- § 23.
1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej.
- 1) Układ dróg publicznych na terenach objętych planem stanowią:
 - a) istniejąca ulica główna [KDG]: ul. Przesmyckiego,
 - b) istniejąca ulica zbiorcza [KDZ]: ul. Chyliczkowska,
 - c) istniejąca ulica lokalna [KDL]: ul. Przesmyckiego,
 - d) istniejące ulice dojazdowe [KDD]:
 - ul. Zielona,
 - ul. Przybosia,
 - ul. Brzezińska,
 - ul. Markowskiego (wschodnia granica ulicy).
 - 2) Układ komunikacyjny wspomagają wewnętrzne ulice dojazdowe [KDw] w tym drogi wewnętrzne stanowiące ciągi pieszo-jezdne [KPJ].
 - 3) Wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pasy komunikacji drogowej publicznej mają przebieg określony ściśle, a podana szerokość w liniach rozgraniczających jest szerokością minimalną.
 - 4) Dla fragmentu ulicy Przesmyckiego – głównej [KDG]:
 - a) ustala się wyłącznie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu;
 - b) docelowo ustala się obsługę komunikacyjną działek poprzez jezdnię serwisową wydzieloną w liniach rozgraniczających ulicy głównej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przylegających do niej działek, t.j. wprowadzania nowych zjazdów, po uzyskaniu zgody od zarządcy drogi.
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów jedynie po ponownym uzyskaniu zgody od zarządcy drogi.

- 5) Dla ulicy Chyliczkowskiej – zbiorczej [KDZ]:
- ustala się wyłącznie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu;
 - od ulicy [KDZ] dopuszcza się bezpośrednio obsługę komunikacyjną przylegających do niej działek.
- 6) Ustala się parametry linii rozgraniczających ulicy Chyliczkowskiej [KDZ] i Przesmyckiego [KDL] jako dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej (autobusowej).
2. Plan ustala szerokości pasów terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic:
- ulica Przesmyckiego - ulica główna [1KDG] – od osi do południowej linii rozgraniczającej - 12,5m (całkowita szerokość w liniach rozgraniczających min. 25m); rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego oraz wprowadzenie ścieżki rowerowej i jezdni serwisowej;
 - ulica Chyliczkowska – zbiorcza [1KDZ] – od osi do północnej linii rozgraniczającej - 14m (całkowita szerokość w liniach rozgraniczających min. 28m), rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego oraz wprowadzenie ścieżki rowerowej oraz szpaleru zieleni izolacyjnej;
 - ulica Przesmyckiego - ulica lokalna [1KDL] – od osi do południowej linii rozgraniczającej - 10m (całkowita szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m), rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego oraz wprowadzenie ścieżki rowerowej;
 - ulica Markowskiego - ulica dojazdowa [KDD] – w granicach planu jedynie wschodnia linia rozgraniczająca ulicy;
 - ulica Zielona - ulica dojazdowa [1KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego;
 - ulica Brzezińska - ulica dojazdowa [2KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego;
 - ulica Przybosia – ulica dojazdowa [3KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego;
 - ulica Tujowa - ulica dojazdowa [4KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego,
 - ulica Projektowana – ciąg pieszo – jezdny stanowiący drogę wewnętrzną [1KPJ] łączący ul. Brzezińską i ul. Przybosia – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego (chodnik jednostronny);
 - ulica Bez Nazwy – istniejący ciąg pieszo – jezdny stanowiący drogę wewnętrzną [2KPJ] jako odnoga od ul. Tujowej – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego (chodnik jednostronny);
 - ulica Bez Nazwy - ulica wewnętrzna dojazdowa [5KDw] istniejąca odnoga od ul. Zielonej – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m lub zgodnie z rysunkiem planu, rozdzielenie ruchu kołowego i pieszego (chodnik jednostronny);
 - ulice dojazdowe wewnętrzne [KDw] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, lub zgodnie z rysunkiem planu, ulice jednoprzestrzenne.
 - ustala się przebieg ścieżki rowerowej, której szerokość nie może być mniejsza niż 2,5m.
3. Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:
- Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.
 - Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla usług – min 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
 - Dopuszcza organizowanie dodatkowych miejsc postojowych wzdłuż ulic, z wyłączeniem dróg [KDG] oraz [KDZ].
- X. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania**
- § 24.
- Nie ustala się specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania do czasu realizacji ustaleń planu.
 - Na działce nr ew. 70 obręb nr 24 w terenie 3MN.2 dopuszcza się zorganizowanie ogólnodostępnego tymczasowego placu zabaw dla dzieci do czasu wszczęcia procedury zagospo-

darowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

3. W odniesieniu do obiektów istniejących, które wykraczają na rysunku planu poza linie zabudowy, wprowadza się zakaz ich rozbudowy i modernizacji w kierunku kolizji z liniami zabudowy, dopuszcza się wyłącznie ich remonty.
4. Ze względu na zróżnicowany poziom lustra wody gruntowej należy poprzedzić realizację badaniami geotechnicznymi gruntu. W przypadku wysokiego lustra wody ustala się ograniczanie podpiwniczenia budynków.
5. Plan wyklucza stosowanie nowych indywidualnych ujęć wody (studnie) oraz nowego indywidualnego odprowadzenia nieczystości (szamba). Plan nakłada obowiązek podłączenia nowych i rozbudowywanych inwestycji do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej) przed oddaniem obiektu do użytkowania.

XI. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 25.

1. Na mocy niniejszego planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do przeprowadzenia rehabilitacji zarówno w stosunku do istniejącej zabudowy jak i infrastruktury technicznej.
2. W przypadku zabudowy działki położonej przy ul. Przybosia, nr ew. 19, 80 i 96 w obrębie 24, ustala się przełożenie infrastruktury technicznej, w porozumieniu z operatorami sieci.

XII. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 26.

1. Nie wskazuje się terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza terenami ZP oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
2. Ustala się utrzymanie w dotychczasowej lokalizacji placu zabaw dla zaspokojenia potrzeb społeczności zamkniętego osiedla „Zielona” – dz. nr ew. 70 obręb 24.

3. Dopuszcza się zorganizowanie tymczasowego placu zabaw. W terenie 3 MN.2 na działce nr ew. 69 obręb 24,

XIII. Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 27.

1. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości:
 - 1) Dla terenów MN.1 - 20 %
 - 2) Dla terenów MN.2 - 20 %
 - 3) Dla terenów MN.3 - 20 %
 - 4) Dla terenów MN.4 - 20 %
 - 5) Dla terenów MN/U - 20 %
 - 6) Dla terenów Uo - 10 %
 - 7) Dla terenów U - 25 %
 - 8) Dla terenów ZP - 0,1%
 - 9) terenów ZPp - 0,1%
 - 10) Dla terenów Ls - 0,1%
 - 11) Dla terenów komunikacji i urządzeń inżynierskich - 0,1 %
2. Jednorazowa opłata (renta planistyczna) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu nie jest pobierana w sytuacji braku zmiany przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, w stosunku do poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 28.

W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [1.MN.1] ustala się:

Lp.	Zakres ustalenia	Ustalenie planu
1.	Przeznaczenie podstawowe terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
2.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	nieuciążliwe drobne usługi stopnia podstawowego (np. biura, gastronomia, usługi bytowe: handlu i rzemiosła), wbudowane w obiekt podstawowy lub towarzyszący,
3.	Warunki zabudowy i zagospodarowania	<ol style="list-style-type: none"> 1. wysokość zabudowy – 12m = 3 kondygnacje (w tym poddasze), zgodnie z § 18 pkt 5 2. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%, zgodnie z § 18 pkt 4 3. wskaźnik intensywności zabudowy – nie określa się, zgodnie z § 18 pkt 6, 4. minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie określa się, zgodnie z § 18 pkt 1

6.	Dostępność inżynierska	Z urzędzeń miejskich położonych w liniach rozgraniczających przylegających ulic - zgodnie z § 22
7.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 27.

§ 43.

W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [2.MN.3] ustala się:

Lp.	Zagadnienie	Ustalenie planu
1.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową
2.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	Nieuciążliwe drobne usługi stopnia podstawowego (np. biura, gastronomia, usługi bytowe: handlu i rzemiosła), wbudowane w obiekt podstawowy lub towarzyszący,
3.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	1. wysokość zabudowy – 12m = 3 kondygnacje (w tym poddasze), zgodnie z § 18 pkt 5 2. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%, zgodnie z § 18 pkt 4 3. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7, zgodnie z § 18 pkt 6, 4. minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m ² dla wolnostojącej zabudowy, 450m ² dla bliźniaczej, 250m ² dla szeregowej, zgodnie z § 18 pkt 1 5. lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 8 6. rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 3 7. parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczeniu elewacji - zgodnie z § 10 ust. 1
4.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1. Ochrona środowiska przyrodniczego – zgodnie z § 11 i § 12 2. Ochrona warunków wodno – gruntowych – zgodnie z § 13 3. Ochrona dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 16 4. Ograniczenia szczególne - zgodnie z § 19 i § 20 5. Linie zabudowy zgodnie z § 18 pkt 7 i z rysunkiem planu
5.	Dostępność komunikacyjna	1. Od strony dróg: 1KDL, 1KDD, 4KDw - zgodnie z § 23 2. Ustala się zasady parkowania zgodnie z § 23 ust. 3 niniejszej uchwały.
6.	Dostępność inżynierska	Z urzędzeń miejskich położonych w liniach rozgraniczających przylegających ulic - zgodnie z § 22
7.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 27.

§ 44.

W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem [1.MN.4] ustala się:

Lp.	Zagadnienie	Ustalenie planu
1.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową
2.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	nieuciążliwe drobne usługi stopnia podstawowego (np. biura, pensjonat, gastronomia) wbudowane w obiekt podstawowy lub towarzyszący,
3.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	1. wysokość zabudowy – 12m = 3 kondygnacje (w tym poddasze), zgodnie z § 18 pkt 5 2. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%, zgodnie z § 18 pkt 4 3. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4, zgodnie z § 18 pkt 6, 4. minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500m ² dla wolnostojącej zabudowy, zgodnie z § 18 pkt 1 5. lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 8 6. rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 3 7. parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczeniu elewacji - zgodnie z § 10 ust. 1

§ 50.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [2.MN/U] ustala się:

Lp.	Zagadnienie	Ustalenie planu
1.	Przeznaczenie podstawowe terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
2.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	-
3.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	1. wysokość zabudowy – 12m = 3 kondygnacje (w tym poddasze), zgodnie z § 18 pkt 5 2. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%, zgodnie z § 18 pkt 4 3. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, zgodnie z § 18 pkt 6, 4. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900m ² , zgodnie z § 18 pkt 1 5. lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 8 6. rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 3 7. parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 10 ust. 1
4.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1. Ochrona środowiska przyrodniczego – zgodnie z § 11 i § 12 2. Ochrona warunków wodno – gruntowych – zgodnie z § 13 3. Ochrona dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 16 4. Ograniczenia szczególne - zgodnie z § 19 i § 20 5. Linie zabudowy zgodnie z § 18 pkt 7 i z rysunkiem planu
5.	Dostępność komunikacyjna	1. Od strony dróg: 1KDD - zgodnie z § 23 2. Ustala się zasady parkowania zgodnie z § 23 ust. 3 niniejszej uchwały.
6.	Dostępność inżynierska	Z urządzeń miejskich położonych w liniach rozgraniczających przylegających ulic - zgodnie z § 22
7.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 27.

§ 51.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [3.MN/U] ustala się:

Lp.	Zagadnienie	Ustalenie planu
1.	Przeznaczenie podstawowe terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
2.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	-
3.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	1. wysokość zabudowy – 12m = 3 kondygnacje (w tym poddasze), zgodnie z § 18 pkt 5 2. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%, zgodnie z § 18 pkt 4 3. wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5, zgodnie z § 18 pkt 6, 4. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900m ² , zgodnie z § 18 pkt 1 5. lokalizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 8 6. rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17 ust. 3 7. parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 10 ust. 1
4.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1. Ochrona środowiska przyrodniczego – zgodnie z § 11 i § 12 2. Ochrona warunków wodno – gruntowych – zgodnie z § 13 3. Ochrona dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 16 4. Ograniczenia szczególne - zgodnie z § 19 i § 20 5. Linie zabudowy zgodnie z § 18 pkt 7 i z rysunkiem planu
5.	Dostępność komunikacyjna	1. Od strony dróg: 1KDG – poprzez jezdnię serwisową, 4KDD, 2KPJ - zgodnie z § 23 2. Ustala się zasady parkowania zgodnie z § 23 ust. 3 niniejszej uchwały.
6.	Dostępność inżynierska	Z urządzeń miejskich położonych w liniach rozgraniczających przylegających ulic - zgodnie z § 22
7.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 27.

§ 54.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [1.ZP] ustala się:

Lp.	Zagadnienie	Ustalenie planu
1.	Przeznaczenie podstawowe terenu	teren zieleni publicznej
2.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	zieleni częściowo urządzona i nie urządzona jako przeznaczenie podstawowe
3.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	1. nakazuje się urządzenie ciągu pieszo – rowerowego 2. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%, zgodnie z § 18 pkt 4
4.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1. Ochrona środowiska przyrodniczego – zgodnie z § 11 i § 12 2. Ochrona warunków wodno – gruntowych – zgodnie z § 13 3. Ograniczenia szczególne - zgodnie z § 20
5.	Dostępność komunikacyjna	zgodnie z § 23
6.	Dostępność inżynierska	-
7.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 27

§ 55.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [2.ZP] ustala się:

Lp.	Zagadnienie	Ustalenie planu
8.	Przeznaczenie podstawowe terenu	teren zieleni publicznej
9.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	zieleni częściowo urządzona i nie urządzona jako przeznaczenie podstawowe
10.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	1. nakazuje się urządzenie ciągu pieszo – rowerowego 2. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%, zgodnie z § 18 pkt 4
11.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1. Ochrona środowiska przyrodniczego – zgodnie z § 11 i § 12 2. Ochrona warunków wodno – gruntowych – zgodnie z § 13 3. Ograniczenia szczególne - zgodnie z § 20
12.	Dostępność komunikacyjna	zgodnie z § 23
13.	Dostępność inżynierska	-
14.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 27

§ 56.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [3.ZP] ustala się:

Lp.	Zagadnienie	Ustalenie planu
15.	Przeznaczenie podstawowe terenu	teren zieleni publicznej
16.	Przeznaczenie dopuszczone terenu	zieleni częściowo urządzona i nie urządzona jako przeznaczenie podstawowe
17.	Zasady i sposoby zabudowy i zagospodarowania działki	1. nakazuje się urządzenie ciągu pieszo – rowerowego 2. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%, zgodnie z § 18 pkt.4
18.	Ograniczenia w zagospodarowaniu	1. Ochrona środowiska przyrodniczego – zgodnie z § 11 i § 12 2. Ochrona warunków wodno – gruntowych – zgodnie z § 13 3. Ograniczenia szczególne - zgodnie z § 20
19.	Dostępność komunikacyjna	zgodnie z § 23
20.	Dostępność inżynierska	-
21.	Stawka opłat planistycznych	Zgodnie z ustaleniami § 27



200M

BIURO WYSTAW I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kochanuskich 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 701 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

5MN/U

1ZP-W

7MN

8KD-D(g)

AP-S/U

6MN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA PIASECZNO DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: OKULICKIEGO, JULIANOWSKĄ, GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PIASECZNO I DALEJ ULICAMI: PRZESMYCKIEGO, ŻEGLIŃSKIEGO, CHYLICKOWSKĄ, ARMII KRAJOWEJ

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 427/XVIII/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 lutego 2012r.

1:2000 (WYKAZANIE ZE SKALI 1:1000)



OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ	OZNACZENIA GRAFICZNE		TREŚĆ OZNACZEŃ
1. STANOWĄCE USTALENIA PLANU LUB OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	2. MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY		1. STANOWĄCE USTALENIA PLANU LUB OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	2. MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY	
---		1. OZNACZENIA LINIOWE: GRANICA PLANU			5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, ELEMENTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH, PRZYRODNICZYCH, STREFY OCHRONY
---		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA			BUDYNKI WŁĄCZONE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
---	---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA GRANICAMI PLANU	-----		GRANICA 50 M STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
-----		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	-----		GRANICA 150 M STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
-----		ISTNIEJĄCE PODZIAŁY EWIDENCYJNE	-----		OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
U		2. PRZEZNACZENIE: TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH			6. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
Uz		TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH Z ZIELENIĄ			LINIE WYZNACZAJĄCE OBSZAR ODZIAŁYWANIA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA
U-O/US		TERENY USŁUG OŚWIATY ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI			GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
U-Z		TERENY USŁUG ZDROWIA			STREFA KONTROLOWANA DLA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
U-Z/U-K		TERENY USŁUG ZDROWIA ORAZ USŁUG KULTURY			
MN/U		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH			
MN		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ			
MW		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ			
MW/U		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ ORAZ USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH			
P-S/U		TERENY TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH			
ZPMs		TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ I ROWÓW MELIORACYJNYCH			
Z		TERENY ZIELENI PRZYULICZNEJ			
ZC		TERENY CMENTARZY			
I-G		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ			
		3. KLASYFIKACJA DRÓG, KOMUNIKACJA: TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:			
		TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO			
		TERENY DRÓG GŁÓWNYCH			
		TERENY DRÓG ZBIORCZYCH			
		TERENY DRÓG LOKALNYCH			
		TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH			
		KATEGORIE DRÓG: (K) DROGI KRAJOWE (W) DROGI WOJEWÓDZKIE (P) DROGI POWATOWE (G) DROGI GMINNE			
		TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH I POZOSTAŁE: TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ /KD-TSsp - STACJE PALIW/ TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH			
		KRAWĘŻNIKI JEZDNI NAZWY ULIC ŚCIEŻKI ROWEROWE ŚCIEŻKI ROWEROWE POZA GRANICAMI PLANU KŁADKI DLA PIESZYCH EKRANY AKUSTYCZNE WYMIAROWANIE ULIC ORAZ LINII ZABUDOWY			
		4. ARCHITEKTURA, ARANŻACJA WNĘTRZ URBANISTYCZNYCH, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK BUDYNKI ISTNIEJĄCE			

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 100 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIASECZNO - KIERUNKI RODZICU

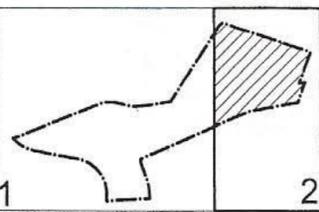
FRAGMENT DLA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP
SKALA 1:20 000

LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA GRANICAMI PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE PODZIAŁY EWIDENCYJNE
- LINIE WYZNACZAJĄCE OBSZAR ODZIAŁYWANIA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STREFA KONTROLOWANA DLA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- KRAWĘŻNIKI JEZDNI
- NAZWY ULIC
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- ŚCIEŻKI ROWEROWE POZA GRANICAMI PLANU
- KŁADKI DLA PIESZYCH
- EKRANY AKUSTYCZNE
- WYMIAROWANIE ULIC ORAZ LINII ZABUDOWY
- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 427/XVIII/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 lutego 2012r.

RADA MIEJSKA
w Piasecznie
PRZEWODNICZY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Andrzej Sugi



WYKONANIE: "STUDIO KAT"
UL. FAMILIANA 2, WOLA KŁODZIENSKA
05-110 PIASECZNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA PIASECZNO DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: OKULICKIEGO, JULIANOWSKĄ, GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA PIASECZNO I DALEJ ULICAMI: PRZESMYCKIEGO, ŻEGLIŃSKIEGO, CHYLICKOWSKĄ, ARMII KRAJOWEJ



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2012 r.

Poz. 3734

Elektronicznie podpisany przez:
2012.04.26 12:28:54
ARTUR CZABAN



UCHWAŁA Nr 427/XVIII/2012 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 15 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o Uchwałę Nr 921/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, zwany dalej „planem”, którego granice przebiegają:

- 1) od południowego-zachodu: wzdłuż osi ulicy Armii Krajowej;
- 2) od południa i południowego-wschodu: wzdłuż osi ulicy Chyliczkowskiej, następnie wzdłuż zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Żeglińskiego oraz wzdłuż osi ulicy Przesmyckiego;
- 3) od wschodu i północnego wschodu: wzdłuż granicy administracyjnej miasta Piaseczno;
- 4) od północy i północnego-zachodu: wzdłuż osi ulicy Julianowskiej oraz wzdłuż osi ulicy Okulickiego.

§ 2. Plan, którym objęto obszar o powierzchni ok. 134 ha, składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

PIASECZNO, dnia 15 lutego 2012 r.
Rada Miejska w Piasecznie
Prezydent Miasta Piaseczno
Artur Czaban

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia liniowe:
 - a) granice planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linie rozgraniczające dróg różnych klas,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie:
 - a) U - tereny usług nieuciążliwych,
 - b) Uz - tereny usług nieuciążliwych z zielenią,
 - c) U-O/US - tereny usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji,
 - d) U-Z - tereny usług zdrowia (żłobek),
 - e) U-Z/U-K - tereny usług zdrowia oraz usług kultury,
 - f) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
 - g) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - i) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
 - j) P-S/U - tereny produkcji, składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych,
 - k) ZP/Ws - tereny zieleni publicznej i rowów melioracyjnych,
 - l) Z - tereny zieleni przyulicznej,
 - m) ZC - tereny cmentarzy,
 - n) I-G - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

- 3) Klasyfikacja dróg, komunikacja:
- a) tereny dróg publicznych:
 - KD-GP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
 - KD-G – tereny dróg głównych,
 - KD-Z – tereny dróg zbiorczych,
 - KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - KD-D – tereny dróg dojazdowych,
 - b) tereny dróg wewnętrznych KD-W
 - c) KD-TS – tereny komunikacji samochodowej (KD-TSsp – stacje paliw),
 - d) ścieżki rowerowe,
 - e) kładki dla pieszych,
 - f) ekrany akustyczne,
 - g) wymiarowanie ulic oraz linii zabudowy;
- 4) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych, kształtowanie zieleni oraz strefy ochrony:
- a) obiekty włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) granica 50m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - c) granica 150m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - d) obszar ograniczonego użytkowania,
- 5) elementy infrastruktury technicznej:
- a) linie wyznaczające obszar oddziaływania linii wysokiego napięcia,
 - b) strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) oznaczenia liniowe:
- a) linie rozgraniczające tereny poza granicami planu,
 - b) istniejące podziały ewidencyjne,
- 2) klasyfikacja dróg, komunikacja:
- a) kategorie dróg:
 - (k) – drogi krajowe,
 - (w) – drogi wojewódzkie,
 - (p) – drogi powiatowe,
 - (g) – drogi gminne,
 - b) krawężniki jezdni,
 - c) nazwy ulic,
 - d) ścieżki rowerowe poza granicami planu;
- 3) architektura, aranżacja wnętrza urbanistycznych, mała architektura:
- a) numery ewidencyjne działek,
 - b) budynki istniejące;

- 4) elementy infrastruktury technicznej:
 - a) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – istniejące,
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia (g400).
- § 5. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznic, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
 - 4) celu publicznym – należy przez to rozumieć inwestycje i cele, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające nową zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych w gruncie oraz ponad nim, bez wystających poza ten obrys okapów, schodów i balkonów, dla których obowiązują regulacje przepisów odrębnych;
 - 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
 - 7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek zawierający maksymalnie dwa lokale mieszkalne;
 - 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej – należy przez to rozumieć budynek z wewnętrznym ogrodem zawierający maksymalnie dwa lokale mieszkalne;
 - 9) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą więcej niż dwa mieszkania w budynku mieszkalnym;
 - 10) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych;
 - 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jako przeważające na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
 - 12) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
 - 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez zabudowę oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojść pieszych do budynków;
 - 14) jednostkach terenowych – należy przez to rozumieć obszary o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami graficznymi;
 - 15) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędnia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w pkt a);
 - 16) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
 - 17) parku handlowym – należy przez to rozumieć zespół wolnostojących lub połączonych ze sobą na poziomie parteru, autonomicznych obiektów handlowo-usługowych (z wyłączeniem handlu artykułami spożywczymi), o jednorodnym przeznaczeniu właściwym dla każdego obiektu, funkcjonujących niezależnie od siebie i posiadających niezależny dostęp z zewnątrz;

- 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej (w ich obsywie zewnętrznej) do powierzchni całkowitej tej działki;
- 19) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 20) drzewostanie wartościowym przyrodniczo – należy przez to rozumieć drzewa ozdobne kwalifikujące się do 2 i 3 grupy, określonej w tabeli stawek opłat w obowiązującym w tym zakresie aktach prawnych, o obwodach nie mniejszych niż 50cm w pierśnicy pnia tj. na wys. 1,30m od poziomu gruntu;
- 21) obszarze ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w obowiązujących w tym zakresie akcie prawnym dotyczącym utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
- 22) instalacji – rozumie się przez to, urządzenie infrastruktury lub technologiczne – wolnostojące lub wbudowane w obiekt budowlany, którego eksploatacja przez człowieka powoduje wprowadzenie do powietrza, wody, gleby lub ziemi (pośrednio lub bezpośrednio) substancji lub energii takich, jak: hałas, wibracje, zapachy lub pole elektromagnetyczne;
- 23) froncie nowo wydzielonej działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana jest komunikacyjnie;
- 24) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczoną do eksponowania reklam nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 25) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 26) znaku informacyjno-plastycznym - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności gospodarczej zawierające elementy informacji wizualnej obejmującej nazwę, charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 6.1.1. Na obszarze planu wyodrębnia się następujące jednostki terenowe funkcjonalnie jednorodne (lub mieszane), będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami, dla których ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) U - tereny usług nieuciążliwych,
- 2) Uz - tereny usług nieuciążliwych z zielenią,
- 3) U-Z – tereny usług zdrowia (żłobek),
- 4) U-O/US - tereny usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji,
- 5) U-Z/U-K – tereny usług zdrowia oraz usług kultury,
- 6) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
- 7) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 9) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych,
- 10) P-S/U – tereny produkcji, składów i magazynów oraz usług nieuciążliwych,
- 11) ZP/Ws – tereny zieleni publicznej i rowów melioracyjnych,
- 12) Z – tereny zieleni przyulicznej,
- 13) ZC – tereny cmentarzy,
- 14) I-G – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

2. Klasyfikacja dróg, komunikacja:

a) tereny dróg publicznych:

- KD-GP – tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego,
- KD-G – tereny dróg głównych,
- KD-Z – tereny dróg zbiorczych,
- KD-L – tereny dróg lokalnych,
- KD-D – tereny dróg dojazdowych,

b) tereny dróg wewnętrznych i pozostałe

- KD-TS – tereny komunikacji samochodowej (KD-TSsp – stacje paliw),
- KD-W - tereny dróg wewnętrznych/

3. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami spełniających ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, dopuszczonych niniejszym planem.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zależności od terenu funkcjonalnego i rodzaju zabudowy ustala się zasady kształtowania zabudowy i jej otoczenia przy uwzględnieniu określonych parametrów w ustaleniach szczegółowych, w tym:
 - a) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa z podaniem minimalnej szerokości frontu działki – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) maksymalnej powierzchni zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami,
 - c) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - f) maksymalnej wysokości zabudowy i liczby kondygnacji,
 - g) maksymalnej rzędnej parteru w stosunku do poziomu terenu,
 - h) ustaleń dla garaży i budynków gospodarczych,
 - i) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
 - j) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
 - k) kształtowania ogrodzeń;
- 2) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza bieżącą konserwację tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, remonty, przebudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 5) dopuszcza się sytuowanie nieokreślonych w przepisach odrębnych:
 - a) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 1,5m² w obszarach MN, MN/U, MW, MW/U wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
 - b) reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 6,0m² w obszarach Uz, U-Z, U-O/US, U-Z/U-K,
 - c) nośników reklamowych oraz reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni nie większej niż 15 m² w obszarach U, P-S/U oraz KD-Ts

- 6) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
- a) bez uzyskania stosownej zgody na ich lokalizowanie wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego – lub wydanej przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów
 - b) w odległości do 2,5m. od koron drzew dorosłych oraz do 10,0 m. od pni drzew młodych,
 - c) w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
 - d) w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - e) na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - f) stosowania sygnałów świetlnych spójnych z sygnałami wykorzystywanymi przez służby ratownicze,

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ograniczenia wynikające z położenia w strefach ochrony:

- 1) oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie przedsięwzięć, wywołane przez instalacje emitujące energię, hałas i zanieczyszczenia nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania, z wyjątkiem obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;
- 2) w planie obowiązuje:
 - a) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) ochrona przed hałasem terenów mieszkaniowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy głównej 1KD-G, poprzez wprowadzenie ekranów akustycznych realizowanych w pasie ulicznym,
 - c) w odniesieniu do terenu - zakaz zmiany wysokości i ukształtowania terenu działek w sposób, który powodowałby spływ powierzchniowy wód opadowych na tereny sąsiednie;
- 3) ustala się nakaz ochrony i zachowania w maksymalnym stopniu, istniejącego drzewostanu wartościowego przyrodniczo, nie kolidującego z przyjętym zagospodarowaniem;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) zaliczenie terenów oznaczonych symbolem MN i MW do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zaliczenie terenów oznaczonych symbolem MN/U i MW/U do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaliczenie terenów oznaczonych symbolem U-O do grupy terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych
 - d) zaliczenie terenów oznaczonych symbolem U-Z do grupy terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych
 - e) zaliczenie terenów oznaczonych symbolem US do grupy terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych
 - f) wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie:
 - w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie aktem prawnym oraz przepisami wykonawczymi;
 - w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie aktem prawnym oraz przepisami wykonawczymi.

- 5) ustala się nakaz zgłoszenia i oznakowania wszelkich istniejących obiektów w obszarze ograniczonego użytkowania, które stanowią przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zakaz wznoszenia obiektów w obszarze ograniczonego użytkowania, które staną się przeszkodami lotniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania wszelkich ścieków bytowych do wód podziemnych i do ziemi,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
 - d) nakaz utrzymania istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przy zachowaniu jego ciągłości i przepustowości,
 - e) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; nie można zmieniać kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - f) w przypadku odprowadzania wód opadowych poza teren własnej działki, należy stosować przepisy odrębne,
 - g) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego;
- 8) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu § 11 pkt 6 uchwały;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 11 pkt 10 uchwały oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

 - 1) wskazuje się budynki, podlegające ochronie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) wpisane do rejestru zabytków:
 - budynek przy ul. Przesmyckiego 39 (wpis do rejestru nr 1318 z dnia 08.04. 1988r.);
 - b) znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - budynek przy ul. Przesmyckiego 19,
 - budynek przy ul. Przesmyckiego 21;
 - 2) ustala się zakaz wykonywania wszelkich prac związanych z prowadzeniem robót budowlanych przy obiekcie zabytkowym i jego otoczeniu, zmiany kształtu bryły budynku oraz cech charakterystycznych i jego wystroju zewnętrznego, a także zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku oraz podejmowania innych działań mogących prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu bez zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 10.1. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

 - 1) główne komunikacyjne powiązania zewnętrzne terenu ustala się poprzez:
 - a) drogę krajową nr 79 (ul. Armii Krajowej), stanowiącą najważniejszy w obszarze planu ciąg komunikacyjny (KD-GP), stanowiący podstawowe powiązanie Piaseczna z południową częścią Warszawy i w kierunku południowym do Góry Kalwarii-Warki i Kozienic,
 - b) drogę wojewódzką nr 721 (ul. Okulickiego), stanowiącą powiązanie Piaseczna w kierunku zachodnim z Nadarzynem oraz w kierunku wschodnim z Konstancinem-Jeziorną i Ciszycą;
 - 2) ustala się przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych:
 - a) 1KD-GP – droga główna ruchu przyspieszonego: Armii Krajowej (w granicach planu do osi ulicy),

- b) 1KD-G – droga główna: ul. Okulickiego (w granicach planu do osi jezdni do skrzyżowania z ul. Julianowską oraz cały przekrój na pozostałym odcinku ulicy, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
 - c) oznaczonych symbolem KD-Z – dróg zbiorczych:
 - 1KD-Z – ul. Chyliczkowska (część ulicy do osi pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu),
 - 2KD-Z – ul. Julianowska (pas drogowy w liniach rozgraniczających),
 - 3KD-Z – ul. Przesmyckiego część ulicy do osi pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu),
 - d) oznaczonych symbolami KD-L, KD-D – dróg lokalnych, dojazdowych,
 - e) oznaczonych symbolami- KD-W - tereny dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się jedynie oznaczone na rysunku planu skrzyżowania dróg podrzędnego układu komunikacyjnego z drogami: głównymi ruchu przyspieszonego, głównymi i zbiorczymi;
 - 4) zachowuje się istniejące zjazdy na tereny dróg zbiorczych;
 - 5) dopuszcza się skomunikowanie terenu 1P-S/U z drogą główną poprzez drogę serwisową, równoległą do drogi 1KD-G,
 - 6) dopuszcza się realizację w obszarze planu dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu o minimalnych szerokościach:
 - a) 5,0m w liniach rozgraniczających dla dróg o długości do 30m,
 - b) 8,0m w liniach rozgraniczających dla dróg o długości od 31m do 150m,
 - c) 10,0m w liniach rozgraniczających dla dróg o długości powyżej 150m,
 - d) 12,0m w liniach rozgraniczających dla dróg na terenach produkcyjno – składowych;
 - 7) ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:
 - a) 2 miejsc parkingowych na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1,5 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy czym 20% tych miejsc parkingowych obowiązkowo należy lokalizować jako ogólnodostępne w poziomie terenu (do miejsc parkingowych w poziomie terenu zalicza się miejsca zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic jednak miejsca te nie są wliczane do wymaganego powyżej wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów zabudowy wielorodzinnej),
 - c) 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, biur itp.;
 - d) 3 miejsca postojowe na każde 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych
 - e) 2 miejsca postojowe na 10 użytkowników terenów sportowych i rekreacyjnych
 - 8) ustala się nakaz przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 pkt 5 niniejszej uchwały;
 - 9) ustala się realizację ścieżek rowerowych, w miejscach wskazanych na rysunku planu, wzdłuż ulic:
 - a) Okulickiego,
 - b) Julianowskiej,
 - c) Przesmyckiego;
 - 10) dopuszcza się stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, przy budowie: ścieżek rowerowych i chodników oraz dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną;
 - 11) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami roz-

11) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami roz-

graniczającymi;

11

- 12) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i obiektów telekomunikacji elektronicznej, w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu od wszystkich dróg; odnośnie dróg głównych ruchu przyspieszonego i dróg głównych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu względem istniejącej zabudowy; w przypadku przekroczeń należy stosować ekrany akustyczne lub zastosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjno-budowlane ograniczające oddziaływanie hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie (przegrody o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności itd.) określonym w obowiązujących normach i standardach.

2. Ustala się jako obowiązujące następujące funkcje i szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

Symbol na planie	nazwa ulicy	klasa drogi, przekrój	szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-GP (krajowa)	ul. Armii Krajowej	główna ruchu przyspieszonego (2 jezdnie x 2-4 pasy)	zmienna od 25,0m do 50,0m – pół przekroju ulicy w granicach planu; dwupoziomowy węzeł z ul. Okulickiego i Chyliczkowską, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu do czasu realizacji docelowej funkcji.
1KD-G (wojewódzka)	ul. Okulickiego	główna (2 jezdnie x 2 pasy)	zmienna szerokość od granicy planu do linii rozgraniczających od 8,0 m do 25,0 m – na odcinku od węzła z ul. Armii Krajowej do skrzyżowania z ul. Julianowską, pozostała część: 40 m; dwie jezdnie; ulica główna ze szpalcerem drzew i ścieżką rowerową, zgodnie z rysunkiem planu.
1KD-Z (powiatowa)	ul. Chyliczkowska (od ul. Armii Krajowej do ul. Żeglińskiego)	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna szerokość od granicy planu do linii rozgraniczających od 6,0m do 10,0m – w granicach planu część przekroju ulicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
2KD-Z (powiatowa)	ul. Julianowska (od ul. Chyliczkowskiej do ul. Przesmyckiego)	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 20,0 m do 28,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
3KD-Z (powiatowa)	ul. Przesmyckiego (od ul. Julianowskiej do granicy administracyjnej miasta Piaseczno)	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 5,0 m do 10,0 m – szerokość od granicy planu do linii rozgraniczających – dotyczy części drogi w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.
4KD-Z (powiatowa)	ul. bez nazwy (od ul. Okulickiego do ul. Przesmyckiego)	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy)	20,0m w liniach rozgraniczających.
5KD-Z	Projektowana	zbiorcza	min. 20,0m w liniach rozgraniczających.
1KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Chyliczkowskiej do ul. Przesmyckiego)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0m w liniach rozgraniczających; dwustronne parkowanie wzdłuż ulicy; dwustronny szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
2KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julianowskiej do ul. Okulickiego)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	15,0 m w liniach rozgraniczających, szpaler drzew wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej ulicy.
3KD-L (gminna)	ul. Julianowska (od ul. Okulickiego do ul. północno-wschodniej granicy planu)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 5,0 m do 8,0 m - w granicach planu część przekroju ulicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
4KD-L (gminna)	ul. bez nazwy	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 12,0 m do 50,0 m w liniach rozgraniczających; jednostronne parkowanie na odcinku poszerzenia przy jednostce terenowej 11MN; jednostronny szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
5KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julianowskiej do Trasy Mostowej)	Lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
6KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (między ulicą 5KD-L a ulicą 7KD-L)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
7KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julianowskiej do Trasy Mostowej)	Lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
8KD-L (gminna)	ul. Poziomkowa	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
9KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od Trasy Mostowej do ul. Poziomkowej)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.

10KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Poziomkowej do granicy administracyjnej miasta Piaseczno)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
11KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od Trasy Mostowej do ulicy 12KD-L)	Lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
12KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. bez nazwy 6KD-L do granicy administracyjnej miasta Piaseczno)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m w liniach rozgraniczających.
13KD-L (gminna)	ul. bez nazwy (wzdłuż wschodniej granicy admini- stracyjnej miasta Piaseczno)	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy)	6,0 m - pół przekroju ulicy w granicach planu.
1KD-D (gminna)	ul. Kardynała Wyszyńskiego (od ul. Julianowskiej do ulicy lokalnej 1KD-L)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
2KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. lokalnej 1KD-L do ul. Julianowskiej)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
3KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julianowskiej)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
4KD-D (gminna)	ul. Techniczna (sięgacz od ul. Julianowskiej)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 20,0 m do 22,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
5KD-D (gminna)	ul. Elektroniczna (sięgacz od ul. Okulickiego)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 12,0 m do 14,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
6KD-D (gminna)	ul. Opomikowa (sięgacz od ul. Okulickiego poprzez ul. Elektroniczną)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
7KD-D (gminna)	ul. Książąt Mazowieckich (od ul. Przesmyckiego do ul. Książąt Mazowieckich)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
8KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julia- nowskiej do 4KD-L)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
9KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julia- nowskiej do 20KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
10KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. Julia- nowskiej do 20KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
11KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od północnej granicy planu do 17KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
12KD-D (gminna)	ul. Truskawkowa (od ul. Przesmyckiego do 27KD-D)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
13KD-D (gminna)	ul. Morełowa (od ul. Solnej do 26KD-D)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
14KD-D (gminna)	ul. Solna (od ul. Przesmy- ckiego do 6KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
15KD-D (gminna)	ul. Morełowa (od ul. Solnej do 8KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
16KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (sięgacz od ulicy 9KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
17KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. 5KD-L do północnej granicy planu)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna od 10,0 m do 12,0 m w liniach rozgraniczających.
18KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. 33KD- D do 7KD-L)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
19KD-D (gminna)	ul. bez nazwy (od ul. 38KD-D do północnej granicy planu)	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających.
1KD-W	ul. bez nazwy (przedłużenie 3KD-D)	wewnętrzna	7,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
2KD-W	Połączenie ul. Technicznej z 2KD-L	wewnętrzna	12,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
3KD-W	ul. bez nazwy (sięgacz od ul. Przesmyckiego)	wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
4KD-W	ul. bez nazwy (sięgacz od ul. Przesmyckiego)	wewnętrzna	6,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.

5KD-W	ul. bez nazwy (sięgacz od ul. Przesmyckiego)	wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
6KD-W (gminna)	ul. bez nazwy (sięgacz od 12KD-D)	wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
7KD-W	ul. bez nazwy (sięgacz od ul. Przesmyckiego)	wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	10,0 m w liniach rozgraniczających; na zakończeniu plac do zawracania.
8KD-W	Dojazd na przedłużeniu ulicy 29KD-D	wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;

§ 11. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych drogach rezerwy pasa drogowego zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej;
- 2) ustala się pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie podanym w pkt 1 niniejszego paragrafu;
- 3) dopuszcza się realizacje sieci, o których mowa w pkt 1 poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) źródła poboru wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) uwarunkowanie realizacji nowej zabudowy możliwością podłączenia jej do sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:
 - a) rozdzielnicy system skanalizowania terenu,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Piasecznie,
 - c) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów przemysłowych, powierzchni utwardzonych ulic i parkingów; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce,
 - d) nakaz retencjonowania wód opadowych zabudowy mieszkaniowej w granicach działki;
 - e) wody opadowe z innych nowych powierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo z zapewnieniem przed wlotem do kanałów deszczowych wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach osadnikowych, w przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu;
 - f) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło;
 - b) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych;
 - c) rozwój infrastruktury technicznej z wykorzystaniem w zaopatrzeniu w energię ciepłą następujących czynników grzewczych: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny, kolektory słoneczne;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny i niskoprężny,
 - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - c) dalsza gazyfikacja obszaru możliwa, pod warunkiem zawarcia umów pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw dla Przedsiębiorstwa Gazownicze-go.;
 - d) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;

- e) odsunięcie linii ogrodzeń minimum 0,5 m od gazociągu,
 - f) w linii ogrodzeń umieszczenie szafki gazowej otwieranej od strony ulicy,
 - g) w liniach rozgraniczających nowych ulic publicznych i niepublicznych zarezerwowanie tras dla projektowanej sieci gazowej,
 - h) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
 - i) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic,
 - j) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/30/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
 - b) adaptację następujących liniowych elementów elektroenergetycznych przechodzących przez obszar planu:
dwie jednororowe linie napowietrzne 110kV relacji st. „Piaseczno” – „G. Kalwaria”,
 - c) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi linii 110kV, dla innego przeznaczenia terenu: odległości i zasady zagospodarowania należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą sieci,
 - d) nakaz budowy przez Zakład Energetyczny sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie ze sporządzonymi planami rozwoju w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - e) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego odpowiedniej infrastruktury elektroenergetycznej wykonanej zgodnie z wydanymi przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego technicznymi warunkami przyłączenia do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej,
 - f) zakaz wprowadzania nasadzeń roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości 5,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron drzew);
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie,
 - b) dopuszczenie lokalizowania masztowych stacji bazowych telełączności w obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) ustala się, że sieci telekomunikacyjne będą wykonywane kablami podziemnymi;
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów telekomunikacji elektronicznej na terenach w granicach planu;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie,
 - b) obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

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

- 1) zachowuje się istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie kolidują one z układem komunikacji publicznej;
- 2) zachowuje się działki powstałe w wyniku wydzielenia ulic i innych rozwiązań zastosowanych w planie;

- 3) nakazuje się zapewnić dostęp z ulic publicznych lub skomunikowanych z nimi ulic wewnętrznych, dla działek z dopuszczoną zabudową, przy scaleniu i podziale działki; pozostałe przypadki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się minimalną powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej: 300m² (na segment domu bliźniaczego lub dom atrialny),
 - dla zabudowy szeregowej: 210m² na segment,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U: 800m²,
 - c) na terenach zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U: 800m²,
 - d) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW: 1500m²,
 - e) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U: 1500m²,
 - f) dla pozostałych terenów - 300m²,
- 5) przy scaleniu i podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w pkt 4 niniejszego paragrafu;
- 6) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w pkt 4 których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika wytyczenia nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu w tym współczynnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- 7) ustala się minimalną szerokość frontu nowowydzielanej działki dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 18,0m,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i atrialnej 14,0m,
 - c) zabudowy szeregowej 7,5m,
 - d) zabudowy usługowej 20,0m.
- 8) ustala się minimalny kąt nachylenia nowoprojektowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego na 45°; dopuszcza się odstępienia od tego wymogu, jeżeli wynika to z przebiegu linii rozgraniczających tereny na rysunku planu;
- 9) ustala się zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z drogi głównej (Okulickiego);
- 10) przy scalaniu i podziałach działek, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

 - 1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu podstawowego miasta;
 - 2) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:
 - a) obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę,
 - b) kiosków z prasą w rejonach przystanków autobusowych i kolejowych;

- f) dla dachów ustala się:
- spadek połąci dachowych od 35^o do 45^o,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- g) dla elewacji ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- h) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy,
- i) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej z zastosowaniem odpowiednich materiałów wykończeniowych dachu;
- 4) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 pkt 5,6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna działek z dróg lokalnych, dojazdowych KD-D oraz z dróg wewnętrznych, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych;
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.
- § 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Uz, 2Uz, 3Uz, 4Uz:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług nieuciążliwych wolnostojących z zielenią towarzyszącą, jako przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 lit. a uchwały,
 - b) na terenie 1Uz dopuszcza się po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z ustaleniami tj. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U,
 - c) tereny dróg wewnętrznych z zachowaniem zjazdów z ulic publicznych zgodnie z rysunkiem planu, jako przeznaczenie dopuszczone,
 - d) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m,
 - b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
 - d) nakaz utrzymania minimum 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce,
 - e) nakaz obsadzenia roślinnością wysoką minimum 20% powierzchni działki, z wyjątkiem terenów w pasach pod liniami i obok linii wysokiego napięcia wyznaczonych na rysunku planu jako obszar oddziaływania linii wysokiego napięcia, gdzie ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej;

- h) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - wysokość: do 1,7m.;
- 4) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5, 6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenów z sąsiednich dróg lokalnych i dojazdowych,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z zasadami podanymi w ustaleniach ogólnych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 planu;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.
- § 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-Z/U-K:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny usług zdrowia, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny usług kultury, jako przeznaczenie podstawowe,
 - c) inne przeznaczenie towarzyszące, jak: usługi, administracja, itp., jako przeznaczenie dopuszczone na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej obiektu,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej, szeregowej, atrialnej), budynki gospodarcze, jako przeznaczenie dopuszczone,
 - e) tereny parkingów, dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - f) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20,0m,
 - b) nakaz zachowania minimum 40% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki,
 - c) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%,
 - d) dopuszcza się budowę ochronnych ekranów akustycznych od strony drogi głównej 1KD-G, również w formie wału ziemnego i gabionów;
 - e) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: nie więcej niż 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 5,0m. od dróg lokalnych i dojazdowych,
 - d) nakaz stosowania w nowej zabudowie form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą na działce zabudową lub formami sąsiadującej architektury,
 - e) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu,

- f) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 35° do 45°,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów stromych dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz pokryć dachowych odpowiednich do przyjętej technologii i geometrii dachu,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- g) dla elewacji nowej zabudowy ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika, kamień,) oraz innych współczesnych materiałów, odpowiednich do przyjętej technologii,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- h) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - wysokość: od 1,5m. do 1,7m.;
- 4) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 5,6 uchwały;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna terenów z sąsiednich dróg lokalnych i dojazdowych,
 - b) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z zasadami podanymi w ustaleniach ogólnych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 planu;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.
- § 20. Ustalenia *szczegółowe* dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowalność z dopuszczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej, szeregowej, atrialnej), jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny usług nieuciążliwych jako przeznaczenie podstawowe, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 pkt 1, 2 uchwały; na terenie 9MN/U dopuszczone funkcje usług kultury (muzealnictwo skansenowe) oraz małej elektrowni wiatrowej bądź kolektorów słonecznych;
 - c) tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - d) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 18,0m - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 14,0m – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i atrialnej, 7,5m - dla zabudowy szeregowej,
 - b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
 - d) nakaz utrzymania minimum 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce,

- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- dostępność komunikacyjna działek z dróg lokalnych KD-L, dojazdowych KD-D oraz z dróg wewnętrznych, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdowej do działek nowowydzielanych;
 - parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 1 pkt 7 uchwały;
- 6) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej:
- zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały,
 - nakaz zapewnienia pełnej przepustowości istniejącego systemu odwadniającego, rowów i kanałów dla wód z obszaru niniejszego planu oraz terenów sąsiednich;
- 7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.
- § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN:
- 1) przeznaczenie terenu:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem innych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (bliźniaczej, szeregowej, atrialnej), jako przeznaczenie podstawowe;
 - tereny usług nieuciążliwych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jako przeznaczenie dopuszczone; na terenie 10MN dopuszczone funkcje usług kultury (muzealnictwo skansenowe);
 - tereny dróg wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 18,0m. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 14,0m. – dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i atrialnej, 7,5m. - dla zabudowy szeregowej,
 - zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 12 uchwały,
 - nakaz utrzymania minimum 60% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% - dla działek z budynkiem z zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej, atrialnej i z budynkiem w zabudowie jednorodzinnej szeregowej,
 - w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%,
 - nakaz odsunięcia linii ogrodzenia min. 1,5 m. od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego,
 - na terenie 10MN dopuszcza się budowę ochronnych ekranów akustycznych od strony drogi głównej 1KD-G, również w formie wału ziemnego i gabionów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: nie więcej niż 40% oraz dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej: nie więcej niż 60%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,8 dla zabudowy wolnostojącej oraz maksymalnie 1,0 dla zabudowy bliźniaczej, atrialnej i szeregowej,
 - na każdej działce budowlanej poza budynkiem mieszkalnym może być zlokalizowany jeden budynek gospodarczy lub garażowy o powierzchni nie większej niż 70 m²,

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ZP/Ws, 2ZP/Ws, 3ZP/Ws, 4ZP/Ws, 5ZP/Ws:

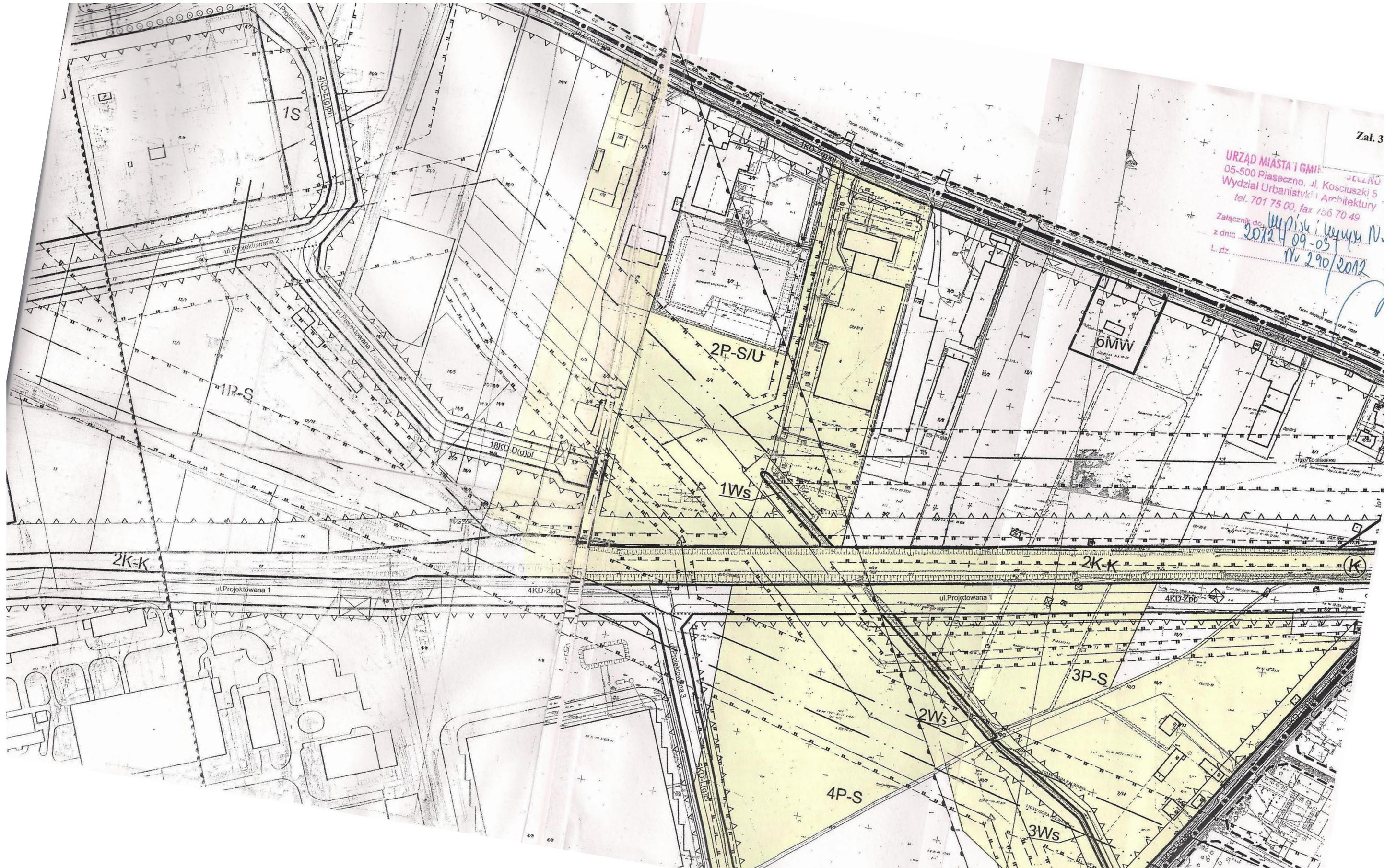
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni publicznej - zieleńce, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – rowy melioracyjne, jako przeznaczenie podstawowe,
 - c) drobne usługi nieuciążliwe na powierzchni nie większej niż 5% powierzchni terenu związane z przeznaczeniem podstawowym, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - d) ciągi piesze, jako przeznaczenie dopuszczone,
 - e) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania minimum 90% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu,
 - b) nowe zagospodarowanie terenu należy wprowadzić przy maksymalnym zachowaniu istniejącej roślinności,
 - c) nakaz wprowadzenia jednakowych elementów małej architektury (ławek, latarni itd.),
 - d) nakaz zachowania istniejącego rowu melioracyjnego w formie odkrytej oraz nakaz zapewnienia przepustowości wód w obszarze planu oraz z terenów sąsiednich,
 - e) dopuszcza się korektę linii brzegowej zbiornika wodnego na terenie 1ZP/Ws,
 - f) zakaz budowy ogrodzeń.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny zieleni przyulicznej, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) ciągi piesze, jako przeznaczenie dopuszczone,
 - c) tereny infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania minimum 9 0% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu,
 - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,
 - c) nakaz zagospodarowania terenu roślinnością okrywową lub nasadzeniami krzewów,
 - d) dopuszcza się prowadzenie elementów infrastruktury inżynierskiej pod poziomem terenu,
 - e) utrzymać istniejące ukształtowanie terenu cmentarza,
 - f) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowo i dopuszczone;
- 3) zakaz sytuowania reklam;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
 - a) dostępność komunikacyjna terenów z dróg lokalnych 1KD-L, 2KD-L;
- 5) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały oraz zgodnie z pkt 2 lit. b niniejszego paragrafu;
- 6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny cmentarzy, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu, jako przeznaczenie dopuszczone,

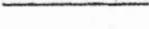
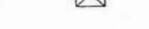


Zał. 3

URZĄD MIASTA I GMI
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 166 70 49

Załącznik do *Wpisu i wypisu N.*
z dnia *2012-09-05*
L.dz. *Nr 290/2012*

Zał. 3 str. 2

oznaczenia graficzne		treść oznaczeń	oznaczenia graficzne		treść oznaczeń
1. stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. mające charakter informacyjny lub postulatywny		1. stanowiące ustalenia planu lub obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych	2. mające charakter informacyjny lub postulatywny	
		1. OZNACZENIA LINIOWE			GŁÓWNE WJAZDY NA TEREN
		GRANICE PLANU			ŚCIEŻKI ROWEROWE
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA			ESTAKADY
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH			MOSTY
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC WEWNĘTRZNYCH			EKRANY OCHRONNE / AKUSTYCZNE
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY			4. ARCHITEKTURA, ARANŻACJA WNĘTRZ URBANISTYCZNYCH, MAŁA ARCHITEKTURA
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA			NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
		ISTNIEJĄCE PODZIAŁY EWIDENCYJNE			ISTNIEJĄCE BUDYNKI
		2. PRZEZNACZENIE TERENÓW			ISTNIEJĄCE BUDYNKI PRZEZNACZONE DOCELOWO DO WYBURZENIA
U		TERENY USŁUG NIĘCUCIAŻLIWYCH			NUMERY ADRESOWE BUDYNKÓW
UC		TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH			LICZBA KONDYGNACJI BUDYNKÓW
UP		TERENY USŁUG PUBLICZNYCH			5. OCHRONA ELEMENTÓW O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH, PRZYRODNICZYCH, KSZTAŁTOWANIE ZIELENI ORAZ STREFY OCHRONY
U-O		TERENY USŁUG OŚWIATY /U-Os - SZKOŁA/			POMNIK PRZYRODY
P-S		TERENY PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW			STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI POMNIKA PRZYRODY /10M/
S		TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW			SZPALERY DRZEW DO WPROWADZENIA
MN		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ /MOLNOSTOJĄCEJ, BŁIŹNACZEJ, ATRIALNEJ I SZEREGOWEJ/			GRANICA 50 M STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
MW		TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ			GRANICA 150 M STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
ZP		TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ			STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
ZI		TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ			STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA USŁUG CHRONIONYCH I ZABUDOWY ZWIĄZANEJ ZE STAŁYM / WIELOGODZINNYM POBYTEM DZIECI I MŁODZIEŻY
Ws		TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH /ROWY MELIORACYJNE/			6. ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
I-E		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH			NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCE
I-L		TERENY URZĄDZEŃ LOTNICZYCH			NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCE
I-T		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI			LINIE WYZNACZAJĄCE OBSZAR ODDZIAŁYWANIA LINII WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
I-W		TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ			WNĘTRZOWE STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE
		3. KLASYFIKACJA ULIC, KOMUNIKACJA			ŚLUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE
K-K		TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ			GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
KD		TERENY ULIC PUBLICZNYCH			
KD-p		TERENY PARKINGÓW			
KD-TS		TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ /KD-TSp - STACJE PALIW/			
KP		TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ			
		TERENY ULIC PUBLICZNYCH:			
KD-GP		TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO			
KD-G		TERENY ULIC GŁÓWNYCH			
KD-Z		TERENY ULIC ZBIORCZYCH			
KD-L		TERENY ULIC LOKALNYCH			
KD-D		TERENY ULIC DOJAZDOWYCH			
		TERENY ULIC NIEPUBLICZNYCH:			
	KDW	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH			
	(K)	KATEGORIE DRÓG:			
	(W)	DROGI KRAJOWE			
	(G)	DROGI WOJEWÓDZKIE			
	(L)	DROGI GMINNE			
		POZOSTAŁE OZNACZENIA:			
	PP	OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM DRÓG PRZEWDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM /WYNIKAJĄCE Z PLANU WOJEWÓDZTWA, STUDIUM UIKZP/			
	PL	OZNACZENIE PO SYMBOLU LITEROWYM DRÓG PRZEWDZIANYCH POD INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM /GMINNE/			
		PARKINGI - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA			
		KRAWĘŻNIKI JEZDNI			
		NAZWY ULIC			
		WYMIAROWANIE ULIC ORAZ ODLEGŁOŚCI LINII ZABUDOWY OD ULIC			
		PRZYSTANKI KOLEJOWE			

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 100 70 49

Załącznik do
z dnia
dz.

1717

UCHWAŁA Nr 1340/XLIV/2010

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o uchwałę nr 1486/LVII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno”, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zwany dalej „planem”, którego granice przebiegają:

- 1) od zachodu: wzdłuż osi istniejącej ulicy Puławskiej;
- 2) od południa: wzdłuż osi istniejącej jezdni ul. Okulickiego;
- 3) od wschodu: wzdłuż osi istniejącej jezdni ul. Julianowskiej;
- 4) od północy: wzdłuż osi istniejącej ulicy Geodetów.

§ 2.1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 255ha, którego integralnymi częściami są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Koszuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 701 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) oznaczenia liniowe:

- a) granice planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania terenów komunikacyjnych,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii wysokiego napięcia;

2) przeznaczenie:

- a) U - tereny usług nieuciążliwych,
- b) UC - tereny usług komercyjnych,
- c) UP - tereny usług publicznych,
- d) U-O - tereny usług oświaty (U-Os - szkoła),
- e) P-S - tereny produkcji, składów i magazynów,
- f) S - tereny składów i magazynów,
- g) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, atrialnej i szeregowej),
- h) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- i) ZP - tereny zieleni publicznej,
- j) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- k) Ws - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),
- l) I-E - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
- m) I-L - tereny urządzeń lotniczych,
- n) I-T - tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji,
- o) I-W - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;

3) klasyfikacja ulic, komunikacja:

- a) K-K - tereny komunikacji kolejowej,
- b) KD - tereny ulic publicznych,
- c) KD-p - tereny parkingów,
- d) KD-TS - tereny komunikacji samochodowej (KD-TSsp - stacje paliw),

e) KP - tereny komunikacji pieszej,

f) tereny ulic publicznych:

- KD-GP - tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego,
- KD-G - tereny ulic głównych,
- KD-Z - tereny ulic zbiorczych,
- KD-L - tereny ulic lokalnych,
- KD-D - tereny ulic dojazdowych,

g) pozostałe oznaczenia:

- główne wjazdy na teren,
- ścieżki rowerowe,
- ekrany ochronne/akustyczne;

4) architektura, aranżacja wnętrz urbanistycznych, mała architektura:

a) istniejące budynki przeznaczone docelowo do wyburzenia;

5) ochrona elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych, kształtowanie zieleni oraz strefy ochrony:

- a) strefa ochrony ekspozycji pomnika przyrody (10m),
- b) szpalery drzew do wprowadzenia,
- c) granica 50m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- d) granica 150m strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

6) elementy infrastruktury technicznej:

a) linie wyznaczające obszar oddziaływania linii wysokiego i średniego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) oznaczenia liniowe:

- a) linie rozgraniczające ulic wewnętrznych,
- b) istniejące podziały geodezyjne,

2) klasyfikacja ulic, komunikacja:

a) tereny ulic niepublicznych:

- KDW - tereny ulic wewnętrznych,

b) kategorie dróg:

- (k) - drogi krajowe,
- (w) - drogi wojewódzkie,
- (g) - drogi gminne,

c) pozostałe oznaczenia:

- pp – oznaczenie po symbolu literowym dróg przewidzianych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (wynikające z planu województwa, studium uikzp),
- pl - oznaczenie po symbolu literowym dróg przewidzianych pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminne),
- parkingi – orientacyjna lokalizacja,
- krawężniki jezdni,
- nazwy ulic,
- wymiarowanie ulic oraz odległości linii zabudowy od ulic,
- przystanki kolejowe,
- estakady,
- mosty;

3) architektura, aranżacja wnętrz urbanistycznych, mała architektura:

- a) numery ewidencyjne działek,
- b) istniejące budynki,
- c) numery adresowe budynków,
- d) liczba kondygnacji budynków;

4) ochrona elementów o wartościach kulturowych, przyrodniczych, kształtowanie zieleni oraz strefy ochrony:

- a) pomnik przyrody,
- b) strefa ograniczonego użytkowania dla zabudowy mieszkaniowej,
- c) strefa ograniczonego użytkowania dla usług chronionych i zabudowy związanej ze stałym /wielogodzinnych pobytem dzieci i młodzieży,

5) elementy infrastruktury technicznej:

- a) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – istniejące,
- b) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia – istniejące,
- c) wewnętrzne stacje transformatorowe – istniejące,
- d) słupowe stacje transformatorowe – istniejące,
- e) gazociąg wysokiego ciśnienia.

§ 5.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) celu publicznym – należy przez to rozumieć inwestycje i cele, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające nową zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych w gruncie oraz ponad nim, bez wystających poza ten obrys okapów, schodów i balkonów, dla których obowiązują regulacje przepisów odrębnych;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne prawomocne przepisy, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek zawierający maksymalnie dwa lokale mieszkalne;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej atrialnej – należy przez to rozumieć budynek z wewnętrznym ogrodem zawierający maksymalnie dwa lokale mieszkalne;
- 9) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą więcej niż dwa mieszkania w budynku mieszkalnym;
- 10) zakazie zabudowy – należy przez to rozumieć zakaz realizacji wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jako przeważające na danym terenie (min.60%), wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe (maks. 40%), uzupełniające przeznaczenie podstawowe;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających, w tym dojeżdżających pieszych;

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNE
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

- pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez zabudowę oraz powierzchnie utwardzone dojazdów i dojeżdżających do budynków;
 - 15) uciążliwościach – należy przez to rozumieć ponadnormatywne promieniowanie elektromagnetyczne, hałas, wibracje, emisje odorów i zanieczyszczeń do gruntu, wody i powietrza;
 - 16) jednostkach terenowych – należy przez to rozumieć obszary o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami graficznymi;
 - 17) standardach zabudowy – należy przez to rozumieć zasady kształtowania brył architektonicznych (proporcje, maksymalne dopuszczalne wymiary, spadek dachu, wysokość parturu) i zasady estetyczne (kolorystyka, materiał) obowiązujące w obszarze objętym planem;
 - 18) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, i której celem jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ na otoczenie tej działalności ogranicza się do terenu bądź lokalu, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;
 - 19) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć wszelką działalność (w tym inwestycje), która może powodować zanieczyszczenia środowiska, w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny, oraz których uciążliwość wykracza poza granice działki;
 - 20) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć zakres usług służący zaspokajaniu potrzeb mieszkańców obszaru i spoza obszaru planu, związanych z usługami handlu - w tym formie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², gastronomii, rzemiosła, kultury, turystyki i sportu, finansów i urządzeń obsługi komunikacji;
 - 21) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
 - 22) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej (w ich obrysie zewnętrznym) do powierzchni całkowitej tej działki;
 - 23) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
 - 24) instalacji – rozumie się przez to, urządzenie infrastruktury lub technologiczne – wolnostojące lub wbudowane w obiekt budowlany, którego eksploatacja przez człowieka powoduje wprowadzenie do powietrza, wody, gleby lub ziemi (pośrednio lub bezpośrednio) substancji lub energii takich, jak: hałas, wibracje, zapachy lub pole elektromagnetyczne;
 - 25) nawierzchniach przepuszczalnych – rozumie się przez to nawierzchnie częściowo utwardzone, z technologicznie umożliwiającą infiltracją wód opadowych do warstw gruntowych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

Ustalenia ogólne

dotyczące przeznaczenia terenów

§ 6.1. Na obszarze planu wyodrębnia się następujące jednostki terenowe funkcjonalnie jednorodne (lub mieszane), będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami, dla których ustala się przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) U – tereny usług nieuciążliwych,
- 2) UC – tereny usług komercyjnych,
- 3) UP – tereny usług publicznych,
- 4) U-O – tereny usług oświaty (U-Os – szkoła),
- 5) P-S – tereny produkcji, składów i magazynów,
- 6) S – tereny składów i magazynów,
- 7) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, atrialnej i szeregowej) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, wbudowanych w obiekty mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące,
- 8) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

- 9) ZP – tereny zieleni publicznej (zieleniec),
- 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- 11) Ws – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne),
- 12) I-E – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych,
- 13) I-L – tereny urządzeń lotniczych,
- 14) I-T – tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji,
- 15) I-W – tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 16) tereny komunikacji:
- a) podstawowe oznaczenia:
- K-K – tereny komunikacji kolejowej,
 - KD – tereny ulic publicznych,
 - KD-p – tereny parkingów,
 - KP – tereny komunikacji pieszej;
- b) komunikacja publiczna:
- KD-GP – tereny ulic głównych ruchu przyspieszonego,
 - KD-G – tereny ulic głównych,
 - KD-Z – tereny ulic zbiorczych,
 - KD-L – tereny ulic lokalnych,
 - KD-D – tereny ulic dojazdowych.
2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami spełniających ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, dopuszczonych niniejszym planem.
- Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenu**
- § 7.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) w zależności od terenu funkcjonalnego i rodzaju zabudowy ustala się zasady kształtowania zabudowy i jej otoczenia przy uwzględnieniu określonych parametrów w ustaleniach szczegółowych, w tym:
- a) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa z podaniem minimalnej szerokości frontu działki – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) maksymalnej powierzchni zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami,
- c) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
- d) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- e) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- f) maksymalnej wysokości zabudowy,
- g) maksymalnej rzędnej parteru w stosunku do poziomu terenu,
- h) ustaleń dla garaży i budynków gospodarczych,
- i) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
- j) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
- k) kształtowania ogrodzeń;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie obiektów wieżowych w obszarze jednostek terenowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie na obszarze planu wieloprzestrzennych obiektów usług komercyjnych (o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²) – we wskazanych w ustaleniach szczegółowych jednostkach terenowych;
- 4) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w całości między linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza bieżącą konserwację tej zabudowy, ustalając jednocześnie możliwość jej odtworzenia jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy, znajdującej się w części między linią rozgraniczającą ulicy, a wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, plan dopuszcza poza bieżącą konserwacją tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy;
- 6) nakaz wyposażenia ulic lokalnych, ciągów pieszych (KD-L, KP) w elementy małej architektury, takie jak: latarnie, siedziska, kosze na śmieci i inne;
- 7) sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nieokreślonych w przepisach odrębnych dopuszcza się pod warunkami:
- a) zachowania pełnej ekspozycji budynków o wartościach zabytkowych oraz obiektów przyrodniczych,
- b) wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych uzgodnienia z gminą lokalizacji form w przyrodzie, powierzchni reklamy, większej niż 1,0m²,

URZĄD MIASTA PONIWA
05-300 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 706 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

- c) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy,
- d) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
- e) uzyskania stosownej zgody na lokalizację reklamy wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego – lub wydanej przez właściciela, bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów,
- f) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
- g) zachowania minimum 2,5m odległości od koron drzew dorosłych oraz minimum 10,0m od pni drzew młodych,
- h) w pasach wzdłuż ul. Puławskiej:
- nie stosowania reklam o powierzchni większej niż 10,0m²;
 - nie przekraczania wysokości 6,0m mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- i) nie stosowania sygnałów świetlnych spójnych z sygnałami wykorzystywanymi przez służby ratownicze,
- j) stosowania kolorystyki i formy spójnej z kompozycją architektoniczną budynków.
- § 8.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ograniczenia wynikające z położenia w strefach ochrony:**
- 1) oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie przedsięwzięć, wywołane przez instalacje emitujące energię, hałas i zanieczyszczenia nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania;
 - 2) w planie obowiązuje:
 - a) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) ochrona przed hałasem terenów mieszkaniowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Puławskiej, poprzez wprowadzenie ekranów akustycznych realizowanych w pasie ulicy 1KD-GP;
 - 3) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danej lokalizacji, których cechy (siła wzrostu, docelowa wysokość, zwartość korony, rodzaj systemu korzeniowego, wydzielanie alergenów, odporność na zanieczyszczenia powietrza i zasolenie gleby) nie kolidują z przyjętym zagospodarowaniem;
 - 4) nakazuje się ochronę istniejącego pomnika przyrody i wprowadza się strefę ochrony ekspozycji pomnika o promieniu 10,0m zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy, ogrodzeń dla nowych inwestycji, miejsc parkingowych, wszelkiego rodzaju reklam i nośników reklamowych;
 - 5) nakazuje się odsunięcie nowej zabudowy mieszkaniowej od ulicy głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP) co najmniej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) zaliczenie terenów oznaczonych symbolem MN do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązuje nakaz nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zaliczenie terenów oznaczonych symbolem MN/U do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła, dla których obowiązuje nakaz nie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dla stref ograniczonego użytkowania związanego z ruchem lotniczym:
 - dla obszarów mieszkaniowych: zakaz zmiany przeznaczenia terenów o innym przeznaczeniu na obszarze tej strefy na funkcje mieszkaniowe,
 - na obszarze obu stref, wyznaczonych na rysunku planu, zakaz wprowadzania nowej zabudowy i/lub adaptacji istniejącej zabudowy na cele usług chronionych oraz związanych ze stałym / wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - na obszarze obu stref, wyznaczonych na rysunku planu, nakaz zastosowania – dla istniejących pomieszczeń funkcji chronionych, związanych ze stałym /wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej – odpowiednich rozwiązań

konstrukcyjno-budowlanych służących ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie określonym w obowiązujących normach i standardach;

- 7) w pasie, od 10,0m do 40,0m, od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP) i głównej (KD-G) oraz na terenie 1MN/U dopuszczenie nowej zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, pod warunkiem zastosowania dla pomieszczeń funkcji chronionych, odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych służących ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie określonym w obowiązujących normach i standardach;
- 8) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania wszelkich ścieków bytowych do wód podziemnych i do ziemi,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych,
 - c) strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody: na terenie ZE Lamina S.A. (ul. Puławska 34) oraz przy ul. Diamentowej,
 - d) nakaz stosowania dla terenów 1-2I-W, objętych strefą bezpośredniej ochrony ujęć wody, nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych dotyczących ww. stref,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
 - f) nakaz utrzymania istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przy zachowaniu jego ciągłości i przepustowości,
 - g) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki; wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed sływem wód opadowych oraz utrzymać minimalną powierzchnię biologicznie czynną wskazaną w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

h) w przypadku odprowadzania wód opadowych poza teren własnej działki, należy stosować przepisy szczególne,

i) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego;

- 9) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu § 10 ust. 1 pkt 6 uchwały;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 10 ust. 1 pkt 10 uchwały oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnymi;
- 11) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (poza granicami planu) wynoszącej 50 i 150m od jego granicy, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji wszelkich indywidualnych ujęć wody.

§ 9.1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główne komunikacyjne powiązania zewnętrzne terenu ustala się poprzez:
 - a) drogę krajową nr 79 (ul. Puławska), stanowiącą najważniejszy w obszarze planu ciąg komunikacyjny (KD-GP), stanowiący podstawowe powiązanie Piaseczna z południową częścią Warszawy i w kierunku południowym do Góry Kalwarii-Warki i Kozienic,
 - b) drogę wojewódzką nr 721 (ul. Okulickiego), stanowiącą powiązanie Piaseczna w kierunku zachodnim z Nadarzynem oraz w kierunku wschodnim z Konstancinem-Jeziorną i Ciszycą;
- 2) przebudowę istniejących na obszarze planu ulic z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych:
 - a) 1KD-GP - ulica główna ruchu przyspieszonego: Puławska (w granicach planu do osi ulicy),
 - b) 1KD-G - ulica główna: Okulickiego (w granicach planu do osi jezdni, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
 - c) oznaczonych symbolem KD-Z – ulic zbiorczych:
 - 1KD-Z – ul. Geodetów (przy ul. Puławskiej fragment całego pasa drogowego, pozostała część ulicy do osi pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu),

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 70 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

- 2KD-Z – ul. Energetyczna (pas drogowy w liniach rozgraniczających),
 - 3KD-Z – ul. Elektroniczna (pas drogowy w liniach rozgraniczających),
 - 4KD-Z – ul. Projektowana 1 (pas drogowy w liniach rozgraniczających);
- d) oznaczonych symbolami KD-L, KD-D - ulic lokalnych, dojazdowych;
- e) dopuszczenie jedynie oznaczonych na rysunku planu skrzyżowań ulic podrzędnego układu komunikacyjnego z ulicami: głównymi ruchu przyspieszonego, głównymi i zbiorczymi;
- 3) adaptację boczniczy kolejowej do EC Siekierki związanej (wiaduktem nad ul. Puławską) z linią kolejową Warszawa-Radom i przecinającą tereny produkcyjno-składowe zlokalizowane po wschodniej stronie ul. Puławskiej; dopuszcza się rozbiórkę pozostałych torów boczniczy w tej strefie – w miarę potrzeb inwestorów;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 5) przebieg ulic wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zjazdów z ulic publicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu i o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 6,0m;
- 6) dopuszczenie wprowadzenia w obszarze planu ulic wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu; dla terenów produkcyjno – składowych i składowych ustala się minimalną szerokość ulic wewnętrznych: 12,0m;
- 7) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:
- a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym,
 - b) 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 20% miejsc parkingowych obowiązkowo należy lokalizować w poziomie terenu,
- d) 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, biur itp.;
- 8) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew w pasie drogowym ul. Energetycznej, Elektronicznej i Okulickiego wzdłuż granic działek przyległych do tych ulic i wzdłuż granic działek sąsiadujących z pasem drogowym ul. Energetycznej;
- 9) nakaz przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały;
- 10) realizacja ścieżek rowerowych, przynajmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu, wzdłuż ulic:
- a) Puławskiej,
 - b) Okulickiego,
 - c) Julianowskiej,
 - d) Geodetów (na odcinku od ul. Rubinowej do ul. Julianowskiej),
 - e) Energetycznej;
- 11) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych przy budowie: ścieżek rowerowych i chodników oraz dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu od wszystkich ulic; odnośnie ulic głównych ruchu przyspieszonego i ulic głównych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu względem istniejącej zabudowy; w przypadku przekroczeń należy stosować ekrany akustyczne lub zastosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjno-budowlane ograniczające oddziaływanie hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie (przegrody o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności itd.) określonym w obowiązujących normach i standardach.

2. Ustala się jako obowiązujące następujące funkcje i szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

symbol na planie	nazwa ulicy	klasa drogi, przekrój	szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-GP (krajowa)	ul. Puławska	główna ruchu przyspieszonego (2 jezdnie x2-4 pasy)	zmienna od 23 m do 45 m - pół przekroju ulicy w granicach planu; dwupoziomowy węzeł ul. Armii Krajowej z ul. Okulickiego.
1KD-G (wojewódzka)	ul. Okulickiego	Główna (2 jezdnie x2 pasy)	zmienna od 20 m do 27 m - część przekroju ulicy w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu; dwie jezdnie, po północnej stronie jednokierunkowa jezdnie serwisowa, obsługująca przylegające do niej działki budowlane; ulica główna ze szpalerem drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
1KD-Z (gminna)	ul. Geodetów (od ul. Puławskiej do ul. Julianowskiej)	Zbiorcza (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna od 10m do 17 m - w granicach planu część przekroju ulicznego, zgodnie z rysunkiem planu; zakaz zjazdów na osiedle „Patronat” z tej ulicy; do obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej zrealizować jezdnię serwisową równoległą do jezdni ul. Geodetów.
2KD-Z (gminna)	ul. Energetyczna (od ul. Puławskiej do ul. Geodetów)	Zbiorcza (2 jezdnie x2 pasy)	30,0 m w liniach rozgraniczających (na odcinku od ul. Puławskiej do ulicy 2KD-L) oraz 25 m (na odcinku od ulicy 2KD-L do ul. Geodetów), z uwzględnieniem poszerzenia na rondo przy wjeździe na teren usług komercyjnych 3UC.
3KD-Z (gminna)	ul. Elektroniczna (od ul. Energetycznej do ul. Okulickiego)	Zbiorcza (2 jezdnie x2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m.; lokalizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; dwupoziomowy węzeł ul. Elektronicznej z ulicą bez nazwy 4KD-Z.
4KD-Z	ul. Projektowana 1 (od ul. Puławskiej do ul. Julianowskiej)	Zbiorcza (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m.; dwupoziomowy węzeł ul. bez nazwy 4KD-Z z ul. Elektroniczną.
1KD-L (gminna)	ul. Rubinowa (od ul. Geodetów do ul. Energetycznej)	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zgodnie z rysunkiem planu zmienna 12,0 - 18,0 m w liniach rozgraniczających; na szerszych odcinkach: jednostronne parkowanie wzdłuż ulicy.
2KD-L (gminna)	ul. Przemysłowa (od ul. Elektronicznej do ul. Puławskiej)	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.
3KD-L (gminna)	ul. Kineskopowa	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m.
4KD-L (gminna)	ul. Projektowana 2 (od ul. Energetycznej do ul. Projektowanej 3)	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
5KD-L (gminna)	ul. Projektowana 3 (od ul. Elektronicznej do ul. Julianowskiej)	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
6KD-L (gminna)	ul. Julianowskiej (od ul. Geodetów do ul. Okulickiego)	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna od 7 m do 12 m - pół przekroju ulicy w granicach planu; w granicach planu zachodnia linia rozgraniczająca ulicy minimum 7,0 m od osi istniejącej jezdni ul. Julianowskiej.
1KD-D (gminna)	ul. Kosodrzewiny (sięgacz od ul. Geodetów)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg stanu istniejącego 6,0 - 8,0 m.
2KD-D (gminna)	ul. Tulipanów (od ul. Geodetów do granicy terenu 6MN)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg stanu istniejącego 10-12 m.
3KD-D (gminna)	ul. Projektowana 4 (od ul. 2KD-D do 1KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
4KD-D (gminna)	ul. Chabrów (sięgacz od ul. Geodetów)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; na zakończeniu plac do zawracania.
5KD-D (gminna)	ul. Nefrytowa (od 1KD-L do 5KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m; po południowej stronie pasa drogowego parkingi.
6KD-D (gminna)	ul. Granitowa (od ul. Geodetów do ul. Energetycznej)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu zmienna 10 - 18,0 m.
7KD-D (gminna)	ul. Nefrytowa (od ul. 5KD-D do 15KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
8KD-D (gminna)	ul. Agatowa (od ul. 6KD-D do ul. 1KD-Z Geodetów)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
9KD-D (gminna)	ul. Diamentowa (od ul. 1KD-L do terenu o symbolu 2MW)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, wg stanu istniejącego 8,0 - 10,0 m.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 700 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

10KD-D (gminna)	ul. Topazowa (od 8KD-D do 12 KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg stanu istniejącego 8,0 - 10,0m.
11KD-D (gminna)	ul. Szafirowa (od 8KD-D do 12KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 10,0 m.
12KD-D (gminna)	ul. Szmaragdowa (od 8KD-D do terenu o symbolu 3ZI)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 10,0 m.
13KD-D (gminna)	ul. Bursztynowa (od 11KD-D do 1KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 14,0 m.
14KD-D (gminna)	ul. Turkusowa (od 5KD-D do 14KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 8,0 m.
15KD-D (gminna)	ul. Turkusowa (od 13KD-D do 8KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego 8,0 m.
16KD-D (gminna)	ul. Projektowana 5 (między ul. Geodetów i ul. Nefrytową)	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
17KD-D (gminna)	ul. Projektowana 6 - sięgacz od ul. Energetycznej	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
18KD-D (gminna)	ul. Projektowana 7 - sięgacz od ul. Projektowanej 2	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
19KD-D (gminna)	ul. Projektowana 8 - sięgacz od ul. Julianowskiej	dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
1KP	ciąg pieszy pomiędzy drogami wewnętrznymi na terenie jednostki o symbolu 15 MN	ciąg pieszy	szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 10.1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) utrzymanie w istniejących i nowoprojektowanych ulicach rezerwy pasa drogowego zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej;
- 2) pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie podanym w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu;
- 3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci, o których mowa w ust. 1 pkt 1 poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) źródła poboru wody z miejskiej sieci wodociągowej oraz istniejących ujęć wody głębinowej w obszarze planu:

- ZE Lamina S.A. (ul. Puławska 34),
- Punkt Uzdatniania Wody przy ul. Diamentowej,

b) uwarunkowanie realizacji nowej zabudowy możliwością podłączenia jej do sieci wodociągowej;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych ustala się:

a) rozdzielczy system skanalizowania terenu,

b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków w Piasiecznie,

c) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej z terenów przemysłowych, głównych ulic i osiedla „Przy Kamieniu”; dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce,

d) w przypadku realizacji nowego zagospodarowania terenu, wody opadowe z innych nowych powierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo z zapewnieniem przed wlotem do kanałów deszczowych wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach osadnikowych,

e) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych do kanalizacji sanitarnej,

f) docelową budowę kanalizacji deszczowej w ul. Geodetów (do skrzyżowania z ul. Energetyczną) i Julianowskiej; do czasu realizacji kanalizacji możliwość tymczasowego zagospodarowania wód opadowych w zbiornikach retencyjnych,

g) realizację pompowni wód deszczowych w liniach rozgraniczających ul. Energetycznej;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- indywidualne ogrzewanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło,
 - kontynuację dotychczasowego sposobu ogrzewania zakładu TDP, pod warunkiem dotrzymania standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających dotrzymanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych,
 - rozwój infrastruktury technicznej z wykorzystaniem w zaopatrzeniu w energię cieplną następujących czynników grzewczych: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnio-prężny i niskoprężny,
 - modernizacja istniejącej sieci gazowej, w tym remont gazociągu w ul. Geodetów,
 - odsunięcie linii ogrodzeń minimum 0,5 m od gazociągu,
 - w linii ogrodzeń umieszczenie szafki gazowej otwieranej od strony ulicy,
 - w liniach rozgraniczających nowych ulic publicznych i niepublicznych zarezerwowanie tras dla projektowanej sieci gazowej,
 - gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy,
 - nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic,
 - warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/30/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,
 - adaptację następujących liniowych elementów elektroenergetycznych przechodzących przez obszar planu:
 - dwutorowa linia napowietrzna 220kV relacji st. „Piaseczno” – wcięcie do linii „Kozienice” – „Mory”,
 - dwutorowa linia napowietrzna 110kV relacji st. „Piaseczno” – EC „Siekierki”,
 - dwie jednotorowe linie napowietrzne 110kV relacji st. „Piaseczno” – „G. Kalwaria”,
 - jednotorowa linia napowietrzna 110kV relacji st. „Piaseczno” – „Grójec”,
 - jednotorowa linia napowietrzna 110kV relacji st. „Piaseczno” – „Tarczyn”,
 - dwutorowa linia napowietrzna 110kV relacji st. „Piaseczno” – „Mory”,
 - zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 19,0 m od osi linii 110kV i 34,0m od osi linii 220kV, dla innego przeznaczenia terenu: odległości i zasady zagospodarowania należy każdorazowo uzgadniać z zarządcą sieci,
 - zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci 15kV; na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej nakaz rozprowadzania sieci niskiego napięcia kablowo z wewnętrznych stacji transformatorowych,
 - nakaz budowy przez Zakład Energetyczny sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zgodnie ze sporządzonymi planami rozwoju w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu przez Zakład Energetyczny odpowiedniej infrastruktury elektroenergetycznej wykonanej zgodnie z wydanymi przez Rejon Energetyczny: technicznymi warunkami przyłączenia do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej,
 - wykonywanie sieci elektroenergetycznych kablami podziemnymi, z wyjątkiem terenów produkcji i składów z usługami, terenów produkcji i składów oraz terenów infrastruktury technicznej (I-E, I-T/I-E),
 - dopuszczenie przebudowy linii o napięciu 220kV na linię o napięciu 400kV lub linię wielotorową/wielonapięciową,
 - zakaz wprowadzania nasadzeń roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi oraz w odległości 5,5 m od rzutu po

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuski 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

- ziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron drzew),
- j) na terenach, na których linie wysokiego napięcia zostaną skablowane, dopuszcza się przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii wysokiego napięcia zgodnie z zasadami przyjętymi w niniejszej uchwale dla odległości linii zabudowy od ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;
- 9) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie,
 - kablowe rozprowadzanie linii abonentów,
 - dopuszczenie lokalizowania masztowych stacji bazowych telełączności w obszarze planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie,
 - obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
- § 11.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- adaptuje się istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie kolidują one z układem komunikacji publicznej;
 - adaptuje się działki powstałe w wyniku wydzielania ulic i innych rozwiązań zastosowanych w planie;
 - nakazuje się zapewnić dostęp z ulic publicznych lub skomunikowanych z nimi ulic wewnętrznych, dla działek z dopuszczoną zabudową, przy podziale działki lub scaleniu; pozostałe przypadki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 600m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej i atrialnej: 300m² (na segment domu bliźniaczego lub domu atrialnego),
 - dla zabudowy szeregowej: 210m² na segment,
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/U: 800 m²,
 - na terenach zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U: 800 m²;
- 5) przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w ust. 1 pkt 4 niniejszego paragrafu;
- 6) ustala się minimalną szerokość frontu nowowydzielanej działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej: 18,0m - jednorodzinnej wolnostojącej, 14,0m - jednorodzinnej bliźniaczej i atrialnej, 7,5m - dla zabudowy szeregowej,
- 7) ustala się minimalny kąt nachylenia nowoprojektowanych granic działek w stosunku do pasa drogowego na 45°; dopuszcza się odstępstwa od tego wymogu, jeżeli wynika to z przebiegu linii rozgraniczających tereny na rysunku planu;
- 8) zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z ulic głównych ruchu przyspieszonego (Puławskiej) i głównych (Okulickiego);
- 9) przy wydzielaniu nowych działek oraz wtórnych ich podziałach, na terenach przylegających do ulic publicznych, wprowadza się obowiązek wydzielania terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.
- § 12.1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:**
- zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu podstawowego miasta;
 - zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:
 - obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę,

- b) nowe zagospodarowanie terenu należy wprowadzić przy maksymalnym zachowaniu istniejącej roślinności,
- c) nakaz stosowania rodzimych gatunków roślin, odpornych na zanieczyszczenia powietrza przy wprowadzaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów,
- d) zakaz stosowania ogrodzeń,
- e) nakaz wprowadzenia estetycznych elementów małej architektury (ławek, łatan itd.).

§ 23.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-p – 4KD-p:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny parkingów publicznych, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania minimum 15% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń,
 - c) realizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ciężarowych.

§ 24.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-p /Zi:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny parkingów, jako przeznaczenie podstawowe,
 - b) tereny zieleni izolacyjnej oddzielającej ulicę zbiorczą od zabudowy mieszkaniowej, jako przeznaczenie podstawowe,
 - c) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) nakaz zachowania minimum 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu,
 - b) nowe zagospodarowanie terenu należy wprowadzić przy maksymalnym zachowaniu istniejącej roślinności,
 - c) nakaz stosowania rodzimych gatunków roślin, odpornych na zanieczyszczenia powietrza przy wprowadzaniu nowych nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) zakaz stosowania ogrodzeń,
 - e) realizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

§ 25.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P-S/U – 5P-S/U:

1) przeznaczenie:

- a) tereny produkcji i składów z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 ust. 1 pkt 1, 2 uchwały, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny usług nieuciążliwych, jako przeznaczenie dopuszczone,
- c) inne przeznaczenie towarzyszące, jak: usługi administracji, siedziby firm, gastronomia, usługi zdrowia na terenach 3P-S/U i 4P-S/U poza strefą ograniczonego użytkowania dla funkcji chronionych, jako przeznaczenie dopuszczone,
- d) na terenie 2P-S/U: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie dopuszczone,
- e) tereny parkingów, ulic wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) nakaz zachowania minimum 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki, z wyłączeniem działek nr ew. 10/23, 10/30, 10/31, 10/72 z obrębu 6, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- b) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;

3) standardy kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejącej zabudowy,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: nie więcej niż 80%,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej ulic zbiorczych,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych i dojazdowych,
- e) nakaz stosowania w nowej zabudowie form architektonicznych zharmonizowanych z istniejącą na działce zabudową, z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury,

- f) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu,
- g) zachowuje się istniejący budynek, działkach o nr ew. 10/89, 10/91, 10/110, 10/112 z obrębu 6, o wysokości 20,86m,
- h) dla dachów ustala się:
 - płaskie lub (i) o spadkach od 25⁰ do 45⁰,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,
- i) dla elewacji nowej zabudowy ustala się:
 - nakaz stosowania materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika) lub współczesnych, jak: szkło, kształtki metalowe,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- j) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic publicznych,
 - wysokość: od 1,5m do 1,7m,
- k) ustala się docelową likwidację ogrodów działkowych;

4) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 7 uchwały;

5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:

- a) dostępność komunikacyjna terenów z ulic publicznych i wjazdów oznaczonych na rysunku planu;
- b) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z zasadami podanymi w ustaleniach ogólnych w § 9 ust. 1 pkt 7 uchwały;

6) przebudowa, budowa i rozbudowa systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 10 uchwały;

7) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

§ 26.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P-S – 9P-S:

1) przeznaczenie:

- a) tereny produkcji i składów z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 ust. 1 pkt 1, 2 uchwały, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) istniejące, tj.: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zachowane do czasu

wprowadzenia przeznaczenia podstawowego,

c) tereny parkingów, ulic wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone,

d) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) nakaz zachowania minimum 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki,

b) potencjalna uciążliwość zagospodarowania musi zamykać się w granicach działki,

c) ustala się docelową likwidację ogrodów działkowych;

3) standardy kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejącej zabudowy,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojściami: nie więcej niż 80%,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:

- 10,0m od linii rozgraniczającej ulic zbiorczych,

- 5,0m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych i dojazdowych,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 13,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, tj. maksymalnie 4 kondygnacje,

e) dla dachów ustala się:

- płaskie lub (i) o spadkach od 25⁰ do 45⁰,

- zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- zakaz stosowania blach falistych lub blach gładkich,

f) dla elewacji nowej zabudowy ustala się:

- nakaz stosowania materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika) lub współczesnych, jak: szkło, kształtki metalowe,
- zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

g) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:

- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic publicznych,
- wysokość: od 1,5m do 1,7m,

4) w zakresie sytuowania reklam obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 1 pkt 7 uchwały;

URZĄD MIASTA I GMINY MASECZNO
05-500 Reklam obowiązuje do 31.12.2015 r.
Wydział Planowania i Architektury
tel. 701 75 00, fax 700 70 49

Załącznik do

z dnia

L. dz.

6) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

§ 29.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Ws – 3Ws:

1) przeznaczenie:

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rowy melioracyjne), jako przeznaczenie podstawowe;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,
- b) nakaz zachowania wszystkich istniejących rowów,
- c) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach,
- d) dopuszcza się przeprowadzanie przez te tereny ulic wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) zakaz zabudowy kubaturowej,
- f) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych do rowów;

3) warunki ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

§ 30.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1I-E – 2I-E:

1) przeznaczenie:

- a) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny parkingów, ulic wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,
- b) dostępność komunikacyjna terenu 1I-E z ulicy zbiorczej (2KD-Z),
- c) nakaz zapewnienia dojazdu do terenu 2I-E poprzez teren 2P-S, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1I-L:

1) przeznaczenie:

- a) tereny urządzeń lotniczych, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny parkingów, ulic wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,
- b) dostępność komunikacyjna terenu z ulicy dojazdowej (4KD-D).

§ 32.1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1I-T/I-E:

1) przeznaczenie:

- a) tereny obiektów i urządzeń telekomunikacji, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, jako przeznaczenie podstawowe,
- c) tereny parkingów, ulic wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,
- b) nakaz zapewnienia dojazdu poprzez teren 3P-S/U, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1I-W – 2I-W:

1) przeznaczenie:

- a) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, jako przeznaczenie podstawowe,
- b) tereny parkingów, ulic wewnętrznych, jako przeznaczenie dopuszczone;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,
- b) nakaz zachowania minimum 15% udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki,
- c) dostępność komunikacyjna terenu 1I-W: z ulicy dojazdowej 9KD-D,
- d) nakaz zapewnienia dojazdu do terenu 2I-W: poprzez teren 4P-S/U, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34.1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1K-K, 2K-K:

1) przeznaczenie:

- a) tereny kolejowe (bocznica kolejowa EC Siekierki), jako przeznaczenie podstawowe;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- b) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia,

- c) pozostałe nieoznaczone bocznice do zagospodarowania zgodnie z potrzebami inwestorskimi,
- d) realizacja przystanków kolejowych w rejonach lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 35.1. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w następującej wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW – 20%;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem U – 30%;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem UC – 30%;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolem P-S, P-S/U – 30%;
- 8) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w tym paragrafie – 1%.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie pobierana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku w razie

zbycia nieruchomości przed upływem pięciu lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Ustala się, że do czasu przewidzianych w planie inwestycji celu publicznego możliwe jest użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym, pod warunkiem nie spowodowania ponadnormalnego pogorszenia standardów jakości środowiska na poszczególnych terenach obszaru planu oraz sposobu użytkowania terenu niekolidującego ze sposobem użytkowania innych terenów na obszarze planu.

§ 36.1. Traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego między ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza” zatwierdzony uchwałą Nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r., w zakresie objętym granicami tego planu.

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

§ 37.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

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

2. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweyger

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kosciuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

tel. 701-75-54, 701-75-51

UiA.M.6727. *MG*³⁻.2013.ZP

Piaseczno, dnia 2013-04-12

WYPIS I WYRYS Nr. *MG*...../2013 z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647), w odpowiedzi na wniosek z dnia 2012-08-13 **Wydziału Infrastruktury i Transportu Publicznego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w/m**, o wydanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek zlokalizowanych wzdłuż rowu R-1 (na terenie miasta Piaseczna), w związku z wykonywaniem operatu wodno-prawnego dla rowu R-1,

w uzupełnieniu do wydanego w tej sprawie Wypisu-Wrysu Nr 290/2012 z dnia 2012-09-03,

Urząd Miasta i Gminy informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. Nr 96 poz.1717 z dnia 13 maja 2010 r.), **działka nr ewid. 4/1 obręb 10 stanowi fragment (zachodni) pasa drogowego ulicy Julianowskiej (symbol 6KD-L), będącej drogą publiczną przewidzianą pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.**

Na wysokości działki 4/1 ulica Julianowska jest ulicą lokalną gminną, o zmiennej, określonej w planie szerokości (pół przekroju ulicy w obszarze planu).

Integralną częścią niniejszego Wypisu-Wrysu są załączone kopie fragmentów rysunku i tekstu planu.

Załącznik Nr 1- kopia fragmentów planu zatw. uchwałą Nr 1340/XLIV/2010 (stron 5)

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA

Z. Podgórski
mgr inż. Zygmunt Podgórski

Otrzymuje:

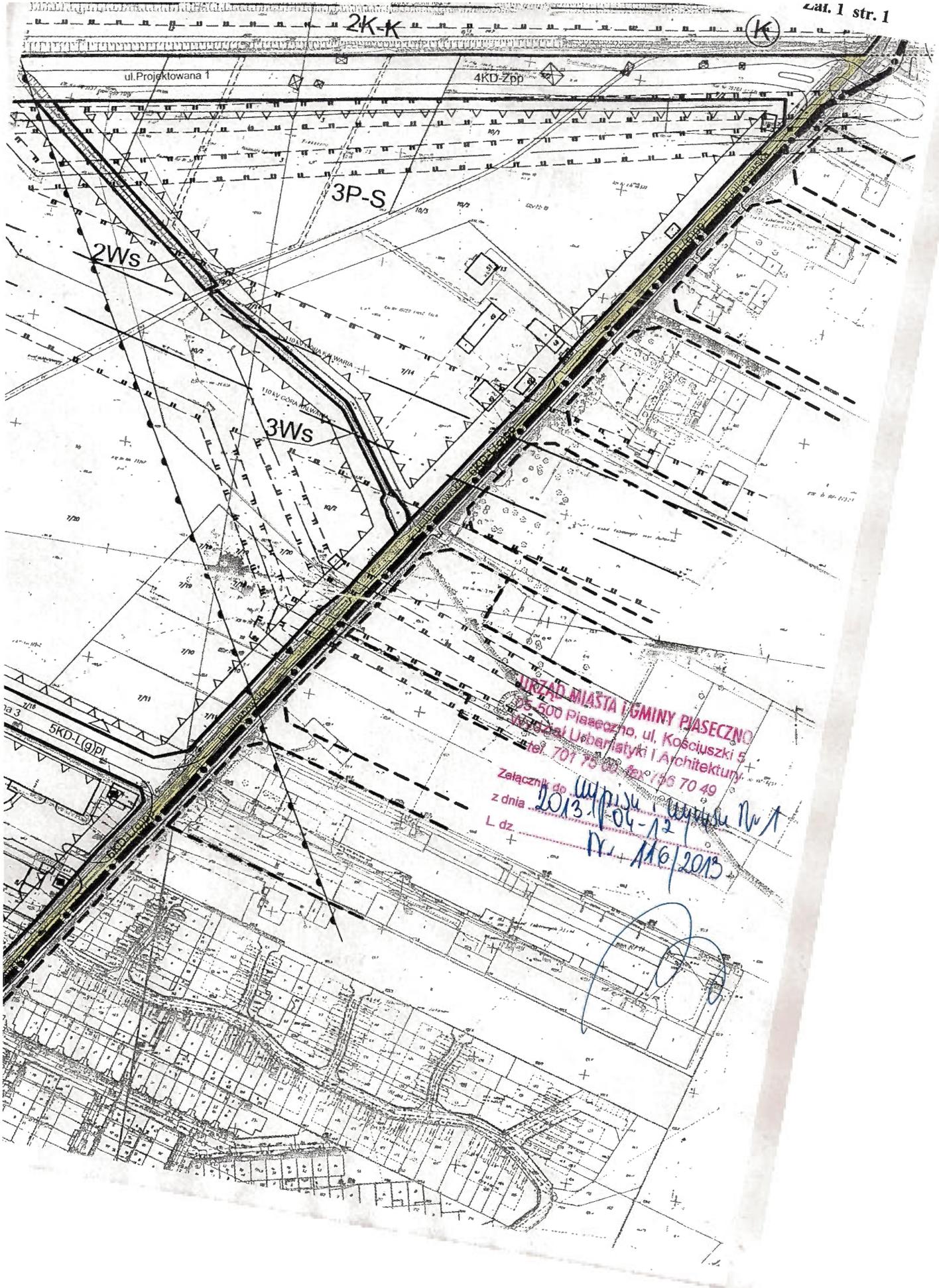
- Wydział Infrastruktury i Transportu Publicznego Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w/m.

AKTUALNE 22.10.2013

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
GŁÓWNY SPECJALISTA

Z. Podgórski
mgr inż. Zygmunt Podgórski

Zal. 1 str. 1



1717

UCHWAŁA Nr 1340/XLIV/2010

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 24 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w oparciu o uchwałę nr 1486/LVII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno”, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zwany dalej „planem”, którego granice przebiegają:

- 1) od zachodu: wzdłuż osi istniejącej ulicy Puławskiej;
- 2) od południa: wzdłuż osi istniejącej jezdni ul. Okulickiego;
- 3) od wschodu: wzdłuż osi istniejącej jezdni ul. Julianowskiej;
- 4) od północy: wzdłuż osi istniejącej ulicy Geodetów.

§ 2.1. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 255ha, którego integralnymi częściami są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

- konstrukcyjno-budowlanych służących ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie określonym w obowiązujących normach i standardach;
- 7) w pasie, od 10,0m do 40,0m, od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP) i głównej (KD-G) oraz na terenie 1MN/U dopuszczenie nowej zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, pod warunkiem zastosowania dla pomieszczeń funkcji chronionych, odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych służących ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie określonym w obowiązujących normach i standardach;
- 8) w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:
- zakaz odprowadzania wszelkich ścieków bytowych do wód podziemnych i do ziemi,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych,
 - strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody: na terenie ZE Lamina S.A. (ul. Puławska 34) oraz przy ul. Diamentowej,
 - nakaz stosowania dla terenów 1-2I-W, objętych strefą bezpośredniej ochrony ujęć wody, nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych dotyczących ww. stref,
 - nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych,
 - nakaz utrzymania istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przy zachowaniu jego ciągłości i przepustowości,
 - zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki; wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed sływem wód opadowych oraz utrzymać minimalną powierzchnię biologicznie czynną wskazaną w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
- h) w przypadku odprowadzania wód opadowych poza teren własnej działki, należy stosować przepisy szczególne,
- i) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego;
- 9) w zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu § 10 ust. 1 pkt 6 uchwały;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 10 ust. 1 pkt 10 uchwały oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnymi;
- 11) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (poza granicami planu) wynoszącej 50 i 150m od jego granicy, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji wszelkich indywidualnych ujęć wody.

§ 9.1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- główne komunikacyjne powiązania zewnętrzne terenu ustala się poprzez:
 - drogę krajową nr 79 (ul. Puławską), stanowiącą najważniejszy w obszarze planu ciąg komunikacyjny (KD-GP), stanowiący podstawowe powiązanie Piaseczna z południową częścią Warszawy i w kierunku południowym do Góry Kalwarii-Warki i Koziencic,
 - drogę wojewódzką nr 721 (ul. Okulickiego), stanowiącą powiązanie Piaseczna w kierunku zachodnim z Nadarzynem oraz w kierunku wschodnim z Konstancinem-Jeziorną i Ciszycą;
- przebudowę istniejących na obszarze planu ulic z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów odrębnych:
 - 1KD-GP - ulica główna ruchu przyspieszonego: Puławska (w granicach planu do osi ulicy),
 - 1KD-G - ulica główna: Okulickiego (w granicach planu do osi jezdni, zgodnie z przebiegiem w części graficznej planu),
- oznaczonych symbolem KD-Z – ulic zbiorczych:
 - 1KD-Z – ul. Geodetów (przy ul. Puławskiej fragment całego pasa drogowego, pozostała część ulicy do osi pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu).

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ścisuski 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.

- 2KD-Z – ul. Energetyczna (pas drogowy w liniach rozgraniczających),
 - 3KD-Z – ul. Elektroniczna (pas drogowy w liniach rozgraniczających),
 - 4KD-Z – ul. Projektowana 1 (pas drogowy w liniach rozgraniczających);
- d) oznaczonych symbolami KD-L, KD-D - ulic lokalnych, dojazdowych;
- e) dopuszczenie jedynie oznaczonych na rysunku planu skrzyżowań ulic podrzędnego układu komunikacyjnego z ulicami: głównymi ruchu przyspieszonego, głównymi i zbiorczymi;
- 3) adaptację bocznicy kolejowej do EC Siekierki związanej (wiaduktem nad ul. Puławską) z linią kolejową Warszawa-Radom i przecinającą tereny produkcyjno-składowe zlokalizowane po wschodniej stronie ul. Puławskiej; dopuszcza się rozbiórkę pozostałych torów bocznicy w tej strefie – w miarę potrzeb inwestorów;
- 4) wyznaczenie ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 5) przebieg ulic wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem zjazdów z ulic publicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu i o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 6,0m;
- 6) dopuszczenie wprowadzenia w obszarze planu ulic wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu; dla terenów produkcyjno – składowych i składowych ustala się minimalną szerokość ulic wewnętrznych: 12,0m;
- 7) zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:
- a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym,
 - b) 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - c) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych 20% miejsc parkingowych obowiązkowo należy lokalizować w poziomie terenu,
 - d) 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, biur itp.;
- 8) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew w pasie drogowym ul. Energetycznej, Elektronicznej i Okulickiego wzdłuż granic działek przyległych do tych ulic i wzdłuż granic działek sąsiadujących z pasem drogowym ul. Energetycznej;
- 9) nakaz przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych nośników reklamowych określonych w ustaleniach ogólnych w § 7 ust. 1 pkt 7 niniejszej uchwały;
- 10) realizacja ścieżek rowerowych, przynajmniej w miejscach wskazanych na rysunku planu, wzdłuż ulic:
- a) Puławskiej,
 - b) Okulickiego,
 - c) Julianowskiej,
 - d) Geodetów (na odcinku od ul. Rubinowej do ul. Julianowskiej),
 - e) Energetycznej;
- 11) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych przy budowie: ścieżek rowerowych i chodników oraz dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną;
- 12) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż wskazana na rysunku planu od wszystkich ulic; odnośnie ulic głównych ruchu przyspieszonego i ulic głównych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu względem istniejącej zabudowy; w przypadku przekroczeń należy stosować ekrany akustyczne lub zastosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjno-budowlane ograniczające oddziaływanie hałasu i wibracji w niezbędnym zakresie (przegrody o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności itd.) określonym w obowiązujących normach i standardach.
2. Ustala się jako obowiązujące następujące funkcje i szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

symbol na planie	nazwa ulicy	klasa drogi, przekrój	szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-GP (krajowa)	ul. Puławska	główna ruchu przyspieszonego (2 jezdnie x2-4 pasy)	zmienna od 23 m do 45 m - pół przekroju ulicy w granicach planu; dwupoziomowy węzeł ul. Armii Krajowej z ul. Okulickiego.
1KD-G (wojewódzka)	ul. Okulickiego	Główna (2 jezdnie x2 pasy)	zmienna od 20 m do 27 m - część przekroju ulicy w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu; dwie jezdnie, po północnej stronie jednokierunkowa jezdnie serwisowa, obsługująca przylegające do niej działki budowlane; ulica główna ze szpalerem drzew, zgodnie z rysunkiem planu.
1KD-Z (gminna)	ul. Geodetów (od ul. Puławskiej do ul. Julianowskiej)	Zbiorcza (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna od 10m do 17 m - w granicach planu część przekroju ulicznego, zgodnie z rysunkiem planu; zakaz zjazdów na osiedle „Patronat” z tej ulicy; do obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej zrealizować jezdnię serwisową równoległą do jezdni ul. Geodetów.
2KD-Z (gminna)	ul. Energetyczna (od ul. Puławskiej do ul. Geodetów)	Zbiorcza (2 jezdnie x2 pasy)	30,0 m w liniach rozgraniczających (na odcinku od ul. Puławskiej do ulicy 2KD-L) oraz 25 m (na odcinku od ulicy 2KD-L do ul. Geodetów), z uwzględnieniem poszerzenia na rondo przy wjeździe na teren usług komercyjnych 3UC.
3KD-Z (gminna)	ul. Elektroniczna (od ul. Energetycznej do ul. Okulickiego)	Zbiorcza (2 jezdnie x2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m.; lokalizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu; dwupoziomowy węzeł ul. Elektronicznej z ulicą bez nazwy 4KD-Z.
4KD-Z	ul. Projektowana 1 (od ul. Puławskiej do ul. Julianowskiej)	Zbiorcza (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 30,0m.; dwupoziomowy węzeł ul. bez nazwy 4KD-Z z ul. Elektroniczną.
1KD-L (gminna)	ul. Rubinowa (od ul. Geodetów do ul. Energetycznej)	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zgodnie z rysunkiem planu zmienna 12,0 - 18,0 m w liniach rozgraniczających; na szerszych odcinkach: jednostronne parkowanie wzdłuż ulicy.
2KD-L (gminna)	ul. Przemysłowa (od ul. Elektronicznej do ul. Puławskiej)	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.
3KD-L (gminna)	ul. Kineskopowa	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m.
4KD-L (gminna)	ul. Projektowana 2 (od ul. Energetycznej do ul. Projektowanej 3)	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
5KD-L (gminna)	ul. Projektowana 3 (od ul. Elektronicznej do ul. Julianowskiej)	lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.
6KD-L (gminna)	ul. Julianowskiej (od ul. Geodetów do ul. Okulickiego)	Lokalna (1 jezdnie x 2 pasy)	zmienna od 7 m do 12 m - pół przekroju ulicy w granicach planu; w granicach planu zachodnia linia rozgraniczająca ulicy minimum 7,0 m od osi istniejącej jezdni ul. Julianowskiej.
1KD-D (gminna)	ul. Kosodrzewiny (sięgacz od ul. Geodetów)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, wg stanu istniejącego 6,0 - 8,0 m.
2KD-D (gminna)	ul. Tulipanów (od ul. Geodetów do granicy terenu 6MN)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg stanu istniejącego 10-12 m.
3KD-D (gminna)	ul. Projektowana 4 (od ul. 2KD-D do 1KD-L)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
4KD-D (gminna)	ul. Chabrów (sięgacz od ul. Geodetów)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m; na zakończeniu plac do zawracania.
5KD-D (gminna)	ul. Nefrytowa (od 1KD-L do 5KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m; po południowej stronie pasa drogowego parkingi.
6KD-D (gminna)	ul. Granitowa (od ul. Geodetów do ul. Energetycznej)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu zmienna 10 - 18,0 m.
7KD-D (gminna)	ul. Nefrytowa (od ul. 5KD-D do 15KD-D)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
8KD-D (gminna)	ul. Agatowa (od ul. 6KD-D do ul. 1KD-Z Geodetów)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.
9KD-D (gminna)	ul. Diamentowa (od ul. 1KD-L do terenu o symbolu 2MW)	Dojazdowa (1 jezdnie x 2 pasy)	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg stanu istniejącego 8,0 - 10,0 m.

URZĘD MIASTA I GMINY PIASECZNO
06-600 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia
L. dz.



**Wojewódzki Zarząd Melioracji
i Urzędzeń Wodnych w Warszawie
Oddział Warszawa
Inspektorat Piaseczno**

05-500 Piaseczno, Kościuszki 22
tel./fax 22 756-73-04

<http://wzmiuw.waw.pl>, e-mail: insp.piaseczno@wzmiuw.waw.pl

W/IPI-4105.Ewidencja.21.SK/13

Piaseczno, 01.08.2013 r.

Jacek Grajner
ul. K. Pułaskiego 19A
05-501 Piaseczno

W odpowiedzi na pismo z dnia 01.08.2013 r. w sprawie „rowu R-1”, Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Warszawie Inspektorat w Piasecznie informuje, że rów przedstawiony na mapce załączonej do ww. pisma (oznaczany także numerem 29), przebiegający w obrębie nr 9, 10, 11, 23 i 25 w Piasecznie po terenie tzw. Julianowa nie figuruje w prowadzonej przez nas na podstawie art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 wraz ze zm.) *ewidencji wód, urzędzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.*

Kalmowskie

URZĄD MIASTA i GMINY PIASECZNO
WYDZIAŁ URBANISTYKI i ARCHITEKTURY

05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

tel. 701-75-54, 701-75-51

UiA.M.6724. 59 .2013.ZP

Piaseczno, dnia 2013-04-17

MELKON – Fryderyka Grajner
05-501 Piaseczno
ul. Pułaskiego 19a

Odpowiadając na pismo MELKON – Fryderyka Grajner z dnia 2013-04-15; L.dz. 764084/UA o interpretację zapisów planu zagospodarowania przestrzennego w związku z opracowywaniem operatu wodno-prawnego dla rowu R-1 w Piasecznie i związaną a tym koniecznością zarurowania niewielkiego odcinka rowu (łączy istniejący przepust z podziemnym zarurowanym fragmentem) oraz wyjaśnienie czy to przedsięwzięcie nie narusza ustaleń planu, wyjaśniam:

- Obowiązujący dla tego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 427/XVIII/2012 z dnia 15 lutego 2012r. - Dz.Urz.Woj.Maz. z dnia 26 kwietnia 2012 r. poz. 3734) w § 25 pkt 2 lit. d, nakazuje zachowanie istniejącego rowu w formie odkrytej oraz zapewnienia przepustowości wód w obszarze planu oraz terenów sąsiednich.
- Nakaz ten dotyczy jedynie odcinków rowu, zlokalizowanego w obszarach urbanistycznych ZP/Ws, które w momencie zatwierdzania planu pozostawały odkryte.
- Istniejący przepust na rowie, zlokalizowany w południowym fragmencie działki nr ewid. 10/25 obręb 11, został wykonany w przeszłości, pod rządami poprzednio obowiązującego planu. Umożliwił on realizację wyznaczonej wówczas w tym miejscu drogi wewnętrznej, niepublicznej, zapewniającej dostęp do nieruchomości położonej za rowem.

Zarurowanie niewielkiego odcinka rowu (około 2m) pomiędzy istniejącym przepustem i istniejącym rurociągiem (podziemnym zarurowanym fragmentem rowu) mające na celu zmniejszenie oporów hydraulicznych przepływu oraz zwiększenie przepustowości wód jest wskazane i nie narusza ustaleń planu.

Otrzymuje:

- adresat,
- a/a.

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
GŁÓWNY ARCHITEKT
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Jacek Ryszkowski
nr upr. urb. 1120/90
wpis do Izby OIU nr Ww-178

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu



Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - ujście Narwi do Wisły

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - układ powiązanych przestrzennie terenów w województwie mazowieckim (pierwotnie w województwie stołecznym warszawskim), wyróżniających się krajobrazowo, o zróżnicowanych ekosystemach, cennych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem, lub stanowiących istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Wiąże on te tereny z krajowym systemem obszarów chronionych.

Przed 1997 rokiem obszary chronionego krajobrazu wyznaczano w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warszawskiego. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzono w dniu 29 sierpnia 1997 rozporządzeniem wojewody warszawskiego^[1] (później nowelizowanym^{[2][3][4]} oraz zmienionym^[5]). Liczy on 148409,1 ha^[5]. Obejmuje tereny dolin rzecznych Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Tworzy otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony - parków krajobrazowych, parku narodowego, rezerwatów (zatwierdzonych i projektowanych) oraz powiązań między nimi, obejmuje też obszary pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych. Pełni rolę systemu korytarzy ekologicznych, pozwalających na swobodne rozprzestrzenianie się gatunków.

W skład obszaru wchodzi m.in.:

- Lasy Chotomowskie,
- Lasy Legionowskie,
- lasy okolic Zegrza i Rembertowa, Zielonki, Strugi i Nieporętu,
- Lasy Otwockie,
- Lasy Celestynowskie (należące do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego)
- Lasy Chojnowskie (należące do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego)
- Lasy Sękocińskie,
- Lasy Nadarzyńskie,
- Lasy Młochowskie,
- Puszcza Kampinoska,
- skarpa warszawska.

Obszar międzywala Wisły, ze względu na jego wyjątkowe walory przyrodnicze, został włączony do sieci Natura 2000.

Obszar chronionego krajobrazu jest czasem nazywany systemem osłony ekologicznej miasta. Utrzymuje on równowagę ekologiczną pomiędzy terenami czynnymi biologicznie i zabudowanymi, zapewniając mieszkańcom aglomeracji warszawskiej właściwe warunki klimatyczno-zdrowotne.

W granicach obszaru wyodrębniono dodatkowo dwie strefy:

- strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów,
- strefę ochrony urbanistycznej, obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze.

<http://www.mbpr.pl/images/zpp/3.Chojnowski%20Park%20Krajobrazowy.pdf>

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Akty prawne powołujące Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

- Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego -Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000r. Nr 93 poz. 911 – wyciąg

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyodrębnia się:

- strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów,
- strefę ochrony urbanistycznej, obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz obszary o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze.

A. Zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące na terenie warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu

I. W odniesieniu do lasów i zadrzewień:

1. Zakazuje się:

- 1) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z wyłączeniem zapisów: (dopuszcza się)
 - eksploatacji kopalni, w tym również torfów - z wyjątkiem tych złóż kopalni, które w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia posiadały zatwierdzone dokumentacje geologiczne lub przeznaczenie na wydobywanie kopalni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska w tym m.in. oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki (z wyjątkiem inwestycji liniowych),
 - rozbudowę istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów małej architektury w odległości mniejszej niż 25m od granic kompleksów leśnych wchodzących w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Parków Krajobrazowych Mazowieckiego i Chojnowskiego, o ile granica Parku stanowi jednocześnie granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Zapis ten nie dotyczy odległości ustalonych w planie ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego),

- 3) zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów, zanieczyszczania terenów leśnych,
 - 4) usuwania, niszczenia i uszkodzenia drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz:
 - a) robót utrzymaniowych urządzeń melioracji wodnych,
 - b) budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych w niniejszym rozporządzeniu,
 - c) zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia
2. Nakazuje się zachowanie i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, wrzosowisk, torfowisk oraz ochronę ich warunków siedliskowych

II. W odniesieniu do gruntów rolnych:

- 1) Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe rodzimych gruntów rolnych i użytków zielonych; w szczególności zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do niekorzystnego dla gruntów rolnych obniżenia zwierciadła wód gruntowych,
- 2) Nakazuje się utrzymanie i ochronę oczek wodnych, stawów, jezior, bagien i torfowisk niskich towarzyszących ekosystemom łąkowym.
- 3) Zaleca się:
 - a) wprowadzanie ekologicznych metod żywności,
 - b) uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunkami roślin rodzimych dla całego obszaru.

III. W odniesieniu do wód:

Zakazuje się:

- 1) naruszania naturalnej sieci hydrograficznej, zmiany naturalnego charakteru brzegów zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nawodnej. Zakazy nie dotyczą: działań służących retencji wód, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w tym regulacji wód dla celów powodziowych i utrzymania żeglowności dla robót podejmowanych na terenach wód i międzywali rzek o szczególnych wartościach społeczno-gospodarczych i wysokich walorach krajobrazowych oraz ekologicznych
- 2) lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych,
- 3) niekorzystnych zmian warunków wodnych w rejonach źródliskowych i wododziałowych,
- 4) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków oczyszczonych bytowo-gospodarczych do ziemi jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
- 5) odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów, oczek wodnych, i jezior bezodpływowych,
- 6) lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach potencjalnych tarasów zalewowych.

IV. W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi:

1. Zakazuje się:

- 1) niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydmy, lokalnych dolin, a także kurhanów i innych śladów pierwotnego osadnictwa. Zagospodarowanie otoczenia obiektów historycznych, kulturowych, przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji,
- 2) eksploatacji kopalni, w tym również torfów z wyjątkiem tych terenów złóż kopalni, które w tym również torfów - z wyjątkiem tych złóż kopalni, które w dniu wejścia w życie

niniejszego rozporządzenia posiadały zatwierdzone dokumentacje geologiczne lub przeznaczenie na wydobywanie kopalin w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

2. Nakazuje się rekultywację terenów, na których była i jest prowadzona działalność wywołująca degradację środowiska na wszystkich etapach działalności tj. w trakcie jak i bezpośrednio po ustaniu tej działalności – nie dłużej niż w ciągu dwóch lat po jej uzgodnieniu. Projekt wymaga uzgodnienia z wojewodą.

V. W zakresie lokalizacji inwestycji:

1. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym m.in. oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- 2) lokalizacji nowych cmentarzy

2. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
 - 2) usługi towarzyszące nieuciążliwe z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
 - 3) zabudowę związaną z ochroną zdrowia, oświatą, obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją, sportem i wypoczynkiem oraz z gospodarstwami rolniczymi pod warunkiem zachowania funkcji przyrodniczych obszaru, przy zachowaniu co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
 - 4) rozbudowę istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) grodzenie działek indywidualnych pod warunkiem, że grodzenie umożliwi migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności: płazów, gadów i drobnych ssaków,
 - 6) remonty i modernizacje budynków i budowli, które powstały przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia lub w trakcie jego obowiązywania pod warunkiem zachowania funkcji dotychczasowej lub zmiany ich przeznaczenia zgodnie z treścią niniejszego rozporządzenia,
 - 7) wtórny podział działek pod warunkiem zachowania przepisów niniejszego rozporządzenia.
3. Nakazuje się stosowanie w budownictwie zharmonizowanych z krajobrazem form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo.

Przepust w km 0+976 (droga lokalna)

Rów przed przepustem		
szerokość zwierciadła wody	$B_0 =$	2,9 m
pole przekroju wody w rowie	$F_0 =$	1,32 m ²
prędkość wody dopływającej	$v_0 = Q_m / F_0$	0,87 m/s
wzniesienie zwierciadła nad dnem przepustu na jego wlocie	$H =$	0,92 m
Przepust		
Dobór modelu przepustu:	przepust krótki	
	niezatopiony wlot i wylot	
szerokość łączna przewodów przepustu	$b =$	1 m
wysokość przewodu przepustu	$h_p =$	1,0 m
średnica przewodu przepustu o przekroju kołowym	$D =$	1,0 m
pole przekroju przewodu przepustu	$F_p =$	0,79 m ²
długość przewodu przepustu	$L_p =$	5,00 m
spadek dna przewodu przepustu	$i_p =$	0,5%
wzniesienie linii energii przed wlotem do przepustu		
współczynnik energii kinetycznej (Saint-Venanta)	$\alpha_0 =$	1,1
wysokość energii strumienia na wlocie do przepustu	$H_0 = H + \frac{\alpha_0 \times v_0^2}{2 \times g} =$	0,96 m
dobór kształtu wlotu i wymiarów przepustu		
sprawdzenie pełnego dławienia bocznego	$B_0 \geq 6 \times b$	NIE
współczynnik wydatku	$m_t =$	0,31
	$m = m_t + \frac{0,385 - m_t}{3 \times F_0 - 2 \times F_p'} \times F_p' =$	0,33
ze wzoru 3.10 obliczono przybliżoną ($Q=Q_m$) szerokość zastępczą przekroju wlotowego	$b_{kr} = \frac{Q}{m \times \sqrt{2 \times g \times H_0^{1,5}}} =$	0,37 m
sprawdzenie warunków z Rozporządzenia		
warunek dla przepustu krótkiego	$L_p / h_p < 20$	5,000
warunek dla wlotu niezatopionego	$H / h_p \leq 1,2$	0,92
obliczenia przepustu		
parametr pomocniczy	$W_Q = \frac{Q}{D^2 \times \sqrt{g \times D}} =$	0,369
odczytano z tabeli	$h_{kr} / D =$	0,625
	$b_{kr} / D =$	0,8262
	$F_{kr} / D =$	0,5164
zatem	$h_{kr} =$	0,625
zdolność przepustowa	$Q = m \times b_{kr} \times \sqrt{2 \times g \times H_0^{1,5}} =$	1,16 m³/s
pole przekroju przepustu wypełnionego wodą	$F_{kr} = F_p =$	0,52 m ²
prędkość przepływu przy przepływie miarodajnym	$v = Q_m / F_p =$	2,24 m/s
sprawdzenie warunku prędkości maksymalnej	$v \leq 3,5$ m/s	spełniony
sprawdzenie warunku odległości zwierciadła wody od stropu	$h_{kr} / D \leq 0,75$	spełniony
sprawdzenie warunku odległości zwierciadła wody od stropu	$D - h_{kr} \geq 0,25$	spełniony

Wylot			
wzniesienie wody nad dnem wylotu	$h_d =$		0,81 m
sprawdzenie warunku niezatopienia wylotu	$h_d/h_{kr} \leq 1,25$		1,22
współczynnik szorstkości przewodu wg Manninga dla pow. betonowej	$n =$		0,01 m ^{0,33} *s
Spadek krytyczny w przewodzie przepustu	$i_{kr} = 3,289 \times \frac{n^2 \times g}{\sqrt[3]{D}}$		0,5%
sprawdzenie warunku spadku	$i \leq i_{kr}$	spełniony	
głębokość na wylocie	$h_{wyl} = 0,75 * h_{kr} =$		0,47
parametr pomocniczy	$h_{wyl}/D =$		0,46875
odczytano z tabeli	$b_{wyl}/D =$		0,7741
	$F_{wyl}/D =$		0,677
obliczono			
napelnienie w przekroju wylotowym	$h_{wyl} =$		0,47
szerokość w przekroju wylotowym	$b_{wyl} =$		0,77
przekrój strugi w przekroju wylotowym	$F_{wyl} =$		0,677 m ²
prędkość w przekroju wylotowym	$v_{wyl} = Q_m / F_{wyl}$		1,71 m/s
liczba Froude'a w przekroju wylotowym	$Fr_{wyl} = \frac{v_{wyl}^2}{g \times h_{wyl}} =$		0,635
prędkość w rowie odpływowym	$v_d =$		0,81
napelnienie w rowie odpływowym	$h_d =$		0,84
liczba Froude'a w przekroju wylotowym z wykresu 3.3 odczytano kąt	$Fr_d = \frac{v_d^2}{g \times h_d} =$		0,08
Zalecana szerokość koryta wypadu	$\beta =$		60 °
istniejąca szerokość zwierciadła poniżej przepustu	$B_w = 3 * D =$		3 m
długość wypadu	$L_w = (B_w - b_{wyl}) / (2 * \text{tg} \beta) =$		3,13 m
			0,643
Warunki hydrauliczne poniżej przepustu			
warunek odskoku hydraulicznego	$h_{wyl} < h_{kr}$	powstanie odskok	
głębokość sprzężona z głębokością wody na wylocie	$h_{2wyl} = \frac{h_{wyl}}{2} \times \left(\sqrt{1 + 8 \times \frac{Q_m^2}{g \times b_{wyl}^2 \times h_{wyl}^3}} - 1 \right) =$		0,78 m
wzniesienie dna przepustu na wylocie nad poziomem płyty dna wypadu	$p =$		0,05 m
głębokość strumienia w ruchu rwącym, w przekroju poprzecznym na końcu rozszerzenia wypadu	$h_{2w} = p + h_{wyl} + \frac{v_{wyl}^2}{2 \times g} - \frac{1,1 \times Q_m^2}{2 \times g \times h_w^2 \times B_w^2} =$		0,65 m
$h_{2wyl} < h_d$ - przejście w ruch spokojny odbywa się w przekroju wylotowym			
Umocnienie wypadu			
długość umocnień	$L_u \geq L_w =$		0,64 m
	$L_u = (2 \div 3) * D =$		2,5 m
przyjęto umocnienie na długości	$L_u =$		2,50 m
teoretyczna głębokość rozmycia	$\Delta h_r = h_d \times \left(\frac{v_{wyl}}{v_d} - 1 \right) =$		0,94 m
przyjęty współczynnik redukujący	$k =$		0,60 m
rzeczywista max głębokość rozmycia	$\Delta h_{rmax} = k \times \Delta h_r =$		0,56 m
zagłębienie umocnienia	$h_u = 1,3 \times \Delta h_{rmax} =$		0,73 m
przyjęto	$h_u =$		0,75 m

Przepust w km 0+820 (ul. Julianowska)

Rów przed przepustem		
szerokość zwierciadła wody	$B_0 =$	3,1 m
pole przekroju wody w rowie	$F_0 =$	1,57 m ²
prędkość wody dopływającej	$v_0 = Q_m / F_0$	0,79 m/s
wzniesienie zwierciadła nad dnem przepustu na jego wlocie	$H =$	0,88 m
Przepust		
Dobór modelu przepustu:	przepust krótki niezatopiony wlot i wylot	
szerokość łączna przewodów przepustu	$b =$	1,2 m
wysokość przewodu przepustu	$h_p =$	1,2 m
średnica przewodu przepustu o przekroju kołowym	$D =$	1,2 m
pole przekroju przewodu przepustu	$F_p =$	1,13 m ²
długość przewodu przepustu	$L_p =$	15,00 m
spadek dna przewodu przepustu	$i_p =$	0,5%
wzniesienie linii energii przed wlotem do przepustu		
współczynnik energii kinetycznej (Saint-Venanta)	$\alpha_0 =$	1,1
wysokość energii strumienia na wlocie do przepustu	$H_0 = H + \frac{\alpha_0 \times v_0^2}{2 \times g} =$	0,92 m
dobór kształtu wlotu i wymiarów przepustu		
sprawdzenie pełnego dławienia bocznego	$B_0 \geq 6 \times b$	NIE
współczynnik wydatku	$m_t =$	0,31
	$m = m_t + \frac{0,385 - m_t}{3 \times F_0 - 2 \times F_p'} \times F_p' =$	0,34
ze wzoru 3.10 obliczono przybliżoną ($Q=Q_m$) szerokość zastępczą przekroju wlotowego	$b_{kr} = \frac{Q}{m \times \sqrt{2 \times g \times H_0^{1,5}}} =$	0,42 m
sprawdzenie warunków z Rozporządzenia		
warunek dla przepustu krótkiego	$L_p / h_p < 20$	12,500
warunek dla wlotu niezatopionego	$H / h_p \leq 1,2$	0,73
obliczenia przepustu		
parametr pomocniczy	$W_Q = \frac{Q}{D^2 \times \sqrt{g \times D}} =$	0,253
odczytano z tabeli	$h_{kr} / D =$	0,5
	$b_{kr} / D =$	0,7854
	$F_{kr} / D =$	0,3927
zatem	$h_{kr} =$	0,6
zdolność przepustowa	$Q = m \times b_{kr} \times \sqrt{2 \times g \times H_0^{1,5}} =$	1,26 m³/s
pole przekroju przepustu wypełnionego wodą	$F_{kr} = F_p =$	0,47 m ²
prędkość przepływu przy przepływie miarodajnym	$v = Q_m / F_p =$	2,65 m/s
sprawdzenie warunku prędkości maksymalnej	$v \leq 3,5$ m/s	spełniony
sprawdzenie warunku odległości zwierciadła wody od stropu	$h_{kr} / D \leq 0,75$	spełniony
sprawdzenie warunku odległości zwierciadła wody od stropu	$D - h_{kr} \geq 0,25$	spełniony

Wylot			
założone wzniesienie wody nad dnem wylotu	$h_d =$		0,75 m
sprawdzenie warunku niezatopienia wylotu	$h_d/h_{kr} \leq 1,25$		1,16
współczynnik szorstkości przewodu wg Manninga dla pow. betonowej	$n =$		0,01 m ^{0,33} *s
Spadek krytyczny w przewodzie przepustu	$i_{kr} = 3,289 \times \frac{n^2 \times g}{\sqrt[3]{D}} =$		0,5%
sprawdzenie warunku spadku	$i \leq i_{kr}$	spełniony	
głębokość na wylocie	$h_{wyl} = 0,75 * h_{kr} =$		0,45
parametr pomocniczy	$h_{wyl}/D =$		0,38
odczytano z tabeli	$b_{wyl}/D =$		0,72
	$F_{wyl}/D =$		0,27
obliczono			
napelnienie w przekroju wylotowym	$h_{wyl} =$		0,45
szerokość w przekroju wylotowym	$b_{wyl} =$		0,86
przekrój strugi w przekroju wylotowym	$F_{wyl} =$		0,32 m ²
prędkość w przekroju wylotowym	$v_{wyl} = Q_m / F_{wyl} =$		3,87 m/s
liczba Froude'a w przekroju wylotowym	$Fr_{wyl} = \frac{v_{wyl}^2}{g \times h_{wyl}} =$		3,39
prędkość w rowie odpływowym	$v_d =$		0,97
napelnienie w rowie odpływowym	$h_d =$		0,75
liczba Froude'a w przekroju wylotowym z wykresu 3.3 odczytano kąt	$Fr_d = \frac{v_d^2}{g \times h_d} =$		0,13
Zalecana szerokość koryta wypadu	$B_w = 3 * D =$		3,6 m
istniejąca szerokość zwierciadła poniżej przepustu			2,84 m
długość wypadu	$L_w = (B_w - b_{wyl}) / (2 * \text{tg} \beta) =$		1,63 m
Warunki hydrauliczne poniżej przepustu			
warunek odskoku hydraulicznego	$h_{wyl} < h_{kr}$	powstanie odskok	
głębokość sprzężona z głębokością wody na wylocie	$h_{2wyl} = \frac{h_{wyl}}{2} \times \left(\sqrt{1 + 8 \times \frac{Q_m^2}{g \times b_{wyl}^2 \times h_{wyl}^3}} - 1 \right) =$		0,78 m
wzniesienie dna przepustu na wylocie nad poziomem płyty dna wypadu	$p =$		0,05 m
głębokość strumienia w ruchu rwącym, w przekroju poprzecznym na końcu rozszerzenia wypadu	$h_{2w} = p + h_{wyl} + \frac{v_{wyl}^2}{2 \times g} - \frac{1,1 \times Q_m^2}{2 \times g \times h_w^2 \times B_w^2} =$		1,26 m
$h_{2wyl} > h_m$ - odskok powstaje w korycie poniżej rozszerzonego wypadu			
Umocnienie wypadu			
długość umocnień	$L_u \geq L_w =$		1,63 m
	$L_u = (2 + 3) * D =$		3,60 m
przyjęto umocnienie na długości	$L_u =$		5,00 m
teoretyczna głębokość rozmycia	$\Delta h_r = h_d \times \left(\frac{v_{wyl}}{v_d} - 1 \right) =$		2,24 m
przyjęty współczynnik redukujący	$k =$		0,60 m
rzeczywista max głębokość rozmycia	$\Delta h_{rmax} = k \times \Delta h_r =$		1,34 m
zagłębienie umocnienia	$h_u = 1,3 \times \Delta h_{rmax} =$		1,75 m
przyjęto	$h_u =$		1 m

Przepust w km 0+291 ÷ 0+248 (ul. Poziomkowa):

Rów przed przepustem			
szerokość zwierciadła wody	$B_0 =$	2,1 m	
pole przekroju wody w rowie	$F_0 =$	0,89 m ²	
prędkość wody dopływającej	$v_0 = Q_m / F_0$	1,70 m/s	
wzniesienie zwierciadła nad dnem przepustu na jego wlocie	$H =$	0,68 m	
Przepust			
Dobór modelu przepustu:		przepust długi	
		zatopiony wlot i wylot	
szerokość łączna przewodów przepustu	$b =$	1,6 m	
wysokość przewodu przepustu	$h_p =$	0,8 m	
średnica przewodu przepustu o przekroju kołowym	$D =$	0,8 m	
pole przekroju przewodu przepustu	$F_p =$	0,50 m ²	
długość przewodu przepustu	$L_p =$	43,00 m	
spadek dna przewodu przepustu	$i_p =$	0,5%	
wzniesienie linii energii przed wlotem do przepustu			
współczynnik dla wlotu kołnierozowego	$\mu =$	0,62	
współczynnik dla wlotu kołnierozowego	$\varepsilon =$	0,75	
wysokość energii strumienia na wlocie do przepustu	$H_0 = \frac{Q_m^2}{(\mu \times F_p)^2 \times 2 \times g} + \varepsilon \times h_p =$	1,81 m	
głębokość wody górnej	$H = H_0 - \left(\frac{v_0^2}{2g}\right) =$	1,66 m	
dobór kształtu wlotu i wymiarów przepustu			
sprawdzenie pełnego dławienia bocznego	$B_0 \geq 6 \times b$	NIE	
współczynnik wydatku	$m_t =$	0,31	
	$m = m_t + \frac{0,385 - m_t}{3 \times F_0 - 2 \times F_p'} \times F_p' =$	0,33	
ze wzoru 3.10 obliczono przybliżoną ($Q=Q_m$) szerokość zastępczą przekroju wlotowego	$b_{kr} = \frac{Q}{m \times \sqrt{2 \times g \times H_0^{1,5}}} =$	0,19 m	
sprawdzenie warunków z Rozporządzenia			
warunek dla przepustu długiego	$L_p / h_p > 20$	53,750	
warunek dla wlotu niezatopionego	$H / h_p \leq 1,2$	0,85	
obliczenia przepustu			
parametr pomocniczy	$W_Q = \frac{Q}{D^2 \times \sqrt{g \times D}} =$	0,845	
odczytano z tabeli	$h_{kr} / D =$	0,9	
	$b_{kr} / D =$	0,8272	
	$F_{kr} / D =$	0,7445	
zatem	$h_{kr} =$	0,72	
zdolność przepustowa	$Q = \mu \times F_p \times \sqrt{2g(H_0 \times \varepsilon \times h_p)} =$	1,70 m³/s	
pole przekroju przepustu wypełnionego wodą	$F_{kr} = F_p =$	0,60 m ²	
prędkość przepływu przy przepływie miarodajnym	$v = Q_m / F_p =$	2,54 m/s	
sprawdzenie warunku prędkości maksymalnej	$v \leq 3,5 \text{ m/s}$	spełniony	

Wylot			
założone wzniesienie wody nad dnem wylotu	$h_d =$		0,66 m
sprawdzenie warunku niezatopienia wylotu	$h_d/h_{kr} \leq 1,25$		0,78
współczynnik szorstkości przewodu wg Manninga dla pow. betonowej	$n =$		0,01 $m^{0,33} \cdot s$
Spadek krytyczny w przewodzie przepustu	$i_{kr} = 3,289 \times \frac{n^2 \times g}{\sqrt[3]{D}} =$		0,6%
sprawdzenie warunku spadku	$i > i_{kr}$		
głębokość na wylocie	$h_{wyl} = 0,8 \cdot h_0 =$		0,56
parametr pomocniczy	$h_{wyl}/D =$		0,70
odczytano z tabeli	$b_{wyl}/D =$		0,84
	$F_{wyl}/D =$		0,59
obliczono			
napełnienie w przekroju wylotowym	$h_{wyl} =$		0,56
szerokość w przekroju wylotowym	$b_{wyl} =$		0,67
przekrój strugi w przekroju wylotowym	$F_{wyl} =$		0,47 m^2
prędkość w przekroju wylotowym	$v_{wyl} = Q_m / F_{wyl} =$		3,22 m/s
liczba Froude'a w przekroju wylotowym	$Fr_{wyl} = \frac{v_{wyl}^2}{g \times h_{wyl}} =$		1,89
prędkość w rowie odpływowym	$v_d =$		1,36
napełnienie w rowie odpływowym	$h_d =$		0,66
liczba Froude'a w przekroju wylotowym z wykresu 3.3 odczytano kąt	$Fr_d = \frac{v_d^2}{g \times h_d} =$		0,29
Zalecana szerokość koryta wypadu	$B_w = 3 \cdot D =$		2,4 m
istniejąca szerokość zwierciadła poniżej przepustu			2,33 m
długość wypadu	$L_w = (B_w - b_{wyl}) / (2 \cdot \tan \beta) =$		2,38 m
Warunki hydrauliczne poniżej przepustu			
warunek odskoku hydraulicznego	$h_{wyl} < h_{kr}$		powstanie odskok
głębokość sprzężona z głębokością wody na wylocie	$h_{2wyl} = \frac{h_{wyl}}{2} \times \left(\sqrt{1 + 8 \times \frac{Q_m^2}{g \times b_{wyl}^2 \times h_{wyl}^3}} - 1 \right) =$		1,11 m
wzniesienie dna przepustu na wylocie nad poziomem płyty dna wypadu	$p =$		0,10 m
głębokość strumienia w ruchu rwącym, w przekroju poprzecznym na końcu rozszerzenia wypadu	$h_{2w} = p + h_{wyl} + \frac{v_{wyl}^2}{2 \times g} - \frac{1,1 \times Q_m^2}{2 \times g \times h_w^2 \times B_w^2} =$		1,18 m
$h_{2wyl} > h_m$ - odskok powstaje w korycie poniżej rozszerzonego wypadu			
Umocnienie wypadu			
długość umocnień	$L_u \geq L_w =$		2,38 m
	$L_u = (2 \div 3) \cdot D =$		2,40 m
przyjęto umocnienie na długości	$L_u =$		5,00 m
teoretyczna głębokość rozmycia	$\Delta h_r = h_d \times \left(\frac{v_{wyl}}{v_d} - 1 \right) =$		0,90 m
przyjęty współczynnik redukujący	$k =$		0,60 m
rzeczywista max głębokość rozmycia	$\Delta h_{rmax} = k \times \Delta h_r =$		0,54 m
zagłębienie umocnienia	$h_u = 1,3 \times \Delta h_{rmax} =$		0,71 m
przyjęto	$h_u =$		1 m

Przepust w km 0+096 ÷ 0+082 (ul. Przesmyckiego):

Rów przed przepustem		
szerokość zwierciadła wody	$B_0 =$	4,0 m
pole przekroju wody w rowie	$F_0 =$	3,02 m ²
prędkość wody dopływającej	$v_0 = Q_m / F_0$	0,50 m/s
wzniesienie zwierciadła nad dnem przepustu na jego wlocie	$H =$	0,62 m
Przepust		
Dobór modelu przepustu:	przepust długi niezatopiony wlot i wylot	
szerokość łączna przewodów przepustu	$b =$	2 m
wysokość przewodu przepustu	$h_p =$	1,0 m
średnica przewodu przepustu o przekroju kołowym	$D =$	m
pole przekroju przewodu przepustu	$F_p =$	2,00 m ²
długość przewodu przepustu	$L_p =$	15,00 m
spadek dna przewodu przepustu	$i_p =$	0,7%
wzniesienie linii energii przed wlotem do przepustu		
współczynnik energii kinetycznej (Saint-Venanta)	$\alpha_0 =$	1,1
wysokość energii strumienia na wlocie do przepustu	$H_0 = H + \frac{\alpha_0 \times v_0^2}{2 \times g} =$	0,63 m
dobór kształtu wlotu i wymiarów przepustu		
sprawdzenie pełnego dławienia bocznego	$B_0 \geq 6 \times b$	NIE
współczynnik wydatku	$m_t =$	0,315
	$m = m_t + \frac{0,385 - m_t}{3 \times F_0 - 2 \times F_p'} \times F_p' =$	0,34
szerokość przekroju wlotowego	$b_{kr} =$	2,00 m
sprawdzenie warunków z Rozporządzenia		
warunek dla przepustu krótkiego	$L_p / h_p < 20$	15,000
warunek dla wlotu niezatopionego	$H / h_p \leq 1,2$	0,62
obliczenia przepustu		
odczytano z tabeli		
	$b_{kr} =$	2
zatem	$h_{kr} =$	0,62
zdolność przepustowa	$Q = m \times b_{kr} \times \sqrt{2 \times g} \times H_0^{1,5} =$	1,53 m³/s
pole przekroju przepustu wypełnionego wodą	$F_{kr} =$	1,24 m ²
prędkość przepływu przy przepływie miarodajnym	$v = Q_m / F_p =$	1,22 m/s
sprawdzenie warunku prędkości maksymalnej	$v \leq 3,5 \text{ m/s}$	spełniony
sprawdzenie warunku odległości zwierciadła wody od stropu	$h_{kr} / h_p \leq 0,75$	spełniony
sprawdzenie warunku odległości zwierciadła wody od stropu	$h_p - h_{kr} \geq 0,25$	spełniony

założone wzniesienie wody nad dnem wylotu	$h_d =$	0,73 m
sprawdzenie warunku niezatopienia wylotu	$h_d/h_{kr} \leq 1,25$	1,18
głębokość na wylocie	$h_{wyl} = 0,75 * h_{kr} =$	0,47
szerokość w przekroju wylotowym	$b_{wyl} =$	2,00
przekrój strugi w przekroju wylotowym	$F_{wyl} =$	0,93 m ²
prędkość w przekroju wylotowym	$v_{wyl} = Q_m / F_{wyl} =$	1,63 m/s
liczba Froude'a w przekroju wylotowym	$Fr_{wyl} = \frac{v_{wyl}^2}{g \times h_{wyl}} =$	0,582
prędkość w rowie odpływowym	$v_d =$	1,07
napelnienie w rowie odpływowym	$h_d =$	0,73
liczba Froude'a w przekroju wylotowym	$Fr_d = \frac{v_d^2}{g \times h_d} =$	0,16
z wykresu 3.3 odczytano kąt	$\beta =$	60 °
Zalecana szerokość koryta wypadu	$B_w = 3 * b =$	6 m
istniejąca szerokość zwierciadła poniżej przepustu		2,66 m
długość wypadu	$L_w = (B_w - b_{wyl}) / (2 * \text{tg} \beta) =$	1,155
Warunki hydrauliczne poniżej przepustu		
warunek odskoku hydraulicznego	$h_{wyl} < h_{kr}$	powstanie odskok
głębokość sprzężona z głębokością wody na wylocie	$h_{2wyl} = \frac{h_{wyl}}{2} \times \left(\sqrt{1 + 8 \times \frac{Q_m^2}{g \times b_{wyl}^2 \times h_{wyl}^3}} - 1 \right) =$	0,32 m
wzniesienie dna przepustu na wylocie nad poziomem płyty dna wypadu	$p =$	0,05 m
głębokość strumienia w ruchu rwącym, w przekroju poprzecznym na końcu rozszerzenia wypadu	$h_{2w} = p + h_{wyl} + \frac{v_{wyl}^2}{2 \times g} - \frac{1,1 \times Q_m^2}{2 \times g \times h_w^2 \times B_w^2} =$	0,64 m
$h_{2wyl} < h_d$ - przejście w ruch spokojny odbywa się w przekroju wylotowym		
Umocnienie wypadu		
długość umocnień	$L_u \geq L_w =$	1,15 m
	$L_u = (2 \div 3) * b =$	5 m
przyjęto umocnienie na długości	$L_u =$	5,00 m
teoretyczna głębokość rozmycia	$\Delta h_r = h_d \times \left(\frac{v_{wyl}}{v_d} - 1 \right) =$	0,38 m
przyjęty współczynnik redukujący	$k =$	0,60 m
rzeczywista max głębokość rozmycia	$\Delta h_{rmax} = k \times \Delta h_r =$	0,23 m
zagłębienie umocnienia	$h_u = 1,3 \times \Delta h_{rmax} =$	0,30 m
przyjęto	$h_u =$	0,5 m

II. Część graficzna

- | Lp. | Tytuł załącznika |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Plan urządzeń wodnych i zasięg oddziaływania planowanych do wykonania urządzeń wodnych, z oznaczeniem nieruchomości wraz z ich powierzchnią, naniesiony na mapę sytuacyjno-wysokościową terenu |
| 1a | Plan urządzeń wodnych i zasięg oddziaływania planowanych do wykonania urządzeń wodnych, z oznaczeniem nieruchomości wraz z ich powierzchnią, naniesiony na mapę sytuacyjno-wysokościową terenu w zakresie dz. 11/4 obr. 25. |
| 2 | Zasadnicze przekroje (przekrój podłużny) przez urządzenie wodne w zasięgu oddziaływania - stan istniejący |
| 3 | Zasadnicze przekroje (przekrój podłużny i poprzeczne) przez urządzenie wodne w zasięgu oddziaływania - stan projektowany |

Operat wodnoprawny dla przebudowy rowu R-1 w Piasecznie

rys. nr 1a Mapa sytuacyjno-wysokościowa z planem urządzeń wodnych i zasięgiem oddziaływania planowanych do wykonania urządzeń wodnych, z oznaczeniem nieruchomości wraz z ich powierzchnią w zakresie dz. 11/4 obr. 25 skala 1:100

LEGENDA:

-  przepust do zabudowania/ odcinek do przebudowy (zarurowania)
-  przepust istniejący/ odcinek zarurowany istniejący
-  granice omawianych działek
-  zasięg oddziaływania
-  oznaczenie hm rowu
- 2

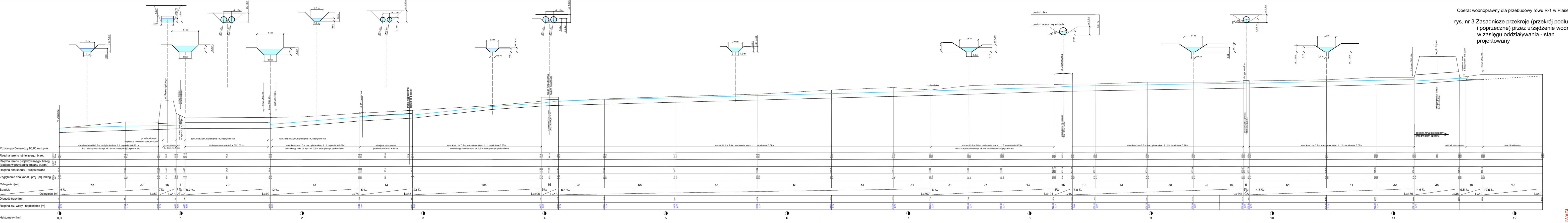
dz. 11/5 obr 25
F=0,0222 ha

dz. 11/4 obr 25
F=0,0002 ha

dz. 10/2 obr 25
F=0,0005 ha



rys. nr 3 Zasadnicze przekroje (przekrój podłużny i poprzeczne) przez urządzenie wodne w zasięgu oddziaływania - stan projektowany



odcinek rowu nie będący przedmiotem operatu

odcinek zarowiany

rów zlikwidowany

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

rodzaj nawierzchni

1. przekroje poprzeczne rowu dotyczą odcinków, nad którymi zostały zamieszczone
2. napienienia określono dla przepływu 2% liczonego wg met opadowej

UWAGI