

Wykonanie boiska sportowego na terenie Parku Uroczego w
Henrykowie Urocze

**SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA
TECHNICZNA**

WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

**w zakresie obiektów na terenach sportowych
CPV 45212221-1**

Spis treści

1. Wstęp.....	3
1.1. Przedmiot specyfikacji technicznej.....	3
1.2. Zakres stosowania specyfikacji technicznej.....	3
1.3. Zakres robót objętych specyfikacją techniczną.....	3
1.4. Określenia podstawowe.....	3
2. Materiały.....	4
2.1. Piasek.....	4
2.2. Podbudowa z kruszywa.....	4
2.3. Obrzeże.....	4
2.4. Nawierzchnia typu EPDM.....	4
2.5. Stojaki na kosze.....	5
2.6. Tuleje pod Słupki stalowe.....	5
2.7. Farby.....	5
3. Sprzęt.....	5
4. Transport.....	6
5. Wykonanie robót.....	6
5.1. Roboty ziemne.....	6
5.2. Podbudowa z kruszywa.....	6
5.3. Obrzeże.....	6
5.4. Nawierzchnia typu EPDM.....	6
5.5. Stojaki na kosze.....	7
5.6. Tuleje pod Słupki stalowe.....	8
5.7. Malowanie pól gry.....	8
6. Kontrola jakości.....	8
6.1. Roboty ziemne.....	8
6.2. Podbudowa z kruszywa.....	8
6.3. Obrzeże.....	8
6.4. Nawierzchnia typu EPDM.....	8
6.5. Stojaki na kosze.....	8
6.6. Tuleje pod Słupki stalowe.....	8
6.7. Malowanie pól gry.....	8
7. Obmiar robót.....	9
8. Odbiór robót.....	9
9. Podstawa płatności.....	9
9.1. Roboty ziemne.....	9
9.2. Podbudowa z kruszywa.....	9
9.3. Obrzeże.....	9
9.4. Nawierzchnia typu EPDM.....	9
9.5. Stojaki na kosze.....	10
9.6. Tuleje pod Słupki stalowe.....	10
9.7. Malowanie pól gry.....	10
10. Przepisy związane.....	10

1. Wstęp

1.1. Przedmiot specyfikacji technicznej

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej jest wykonanie boiska sportowego o powierzchni 15,0m x 20,0m na terenie Parku Uroczego w Henrykowie Urocze.

1.2. Zakres stosowania specyfikacji technicznej

Specyfikacja Techniczna jest stosowana jako dokument przy realizacji robót, zgodnie z zakresem wymienionym w pkt. 1.3.

1.3. Zakres robót objętych specyfikacją techniczną

- Zerwanie ok. 300 m² humusu;
- Wykonanie podbudowy boiska na którą składa się:
 - warstwa odsączająca z piasku o grubości 10 cm
 - geowłóknina
 - warstwa kruszywa łamanego o grubości 10 cm – 15cm
 - warstwa klinująca z kruszywa kamiennego grubości 5 cm
- wykonanie nawierzchni typu EPDM np. Conipur SP, o powierzchni ok. 300 m² na która składa się:
 - warstwa podbudowy elastycznej typu ET grubości 35 mm,
 - warstwa granulatu SBR oraz warstwa kolorowego granulatu EPDM o grubości łącznej min. 13 mm,
 - obrzeże betonowe ok. 70m;
- dwa stojaki na kosze i kosze do koszykówki, zgodnie z projektem;
- tuleje do słupów do piłki siatkowej

1.4. Określenia podstawowe

Humus – ziemia urodzajna stanowiąca wierzchnią warstwę gruntu.

Kruszywo – materiał sypki pochodzenia organicznego lub mineralnego.

Piasek gruby – kruszywo o zawartości ziaren o średnicy większej niż 0,5 mm ponad 50% (d₅₀ > 0,5 mm).

Kruszywo łamane – kruszywa pochodzenia mineralnego, uzyskane w wyniku termicznej bądź innej modyfikacji; lub kruszywa z recyklingu – pochodzenia mineralnego, uzyskiwane w wyniku przeróbki nieorganicznych materiałów, uprzednio stosowanych w budownictwie

Kruszywo kamienne – kruszywa pochodzenia mineralnego, rozdrobnione w wyniku erozji skał lub uzyskiwane przez mechaniczne rozdrobnienie skał litych, występujące w przyrodzie w postaci luźnych okruchów skalnych.

Nawierzchnia EPDM – nawierzchnia poliuretanowa złożona z granulatu EPDM z lepiszczem poliuretanowym.

Obrzeża chodnikowe – prefabrykowane belki betonowe rozgraniczające jednostronnie lub dwustronnie ciągi komunikacyjne od terenów nie przeznaczonych do komunikacji.

Beton zwykły – beton o gęstości powyżej 1,8 t/m wykonany z cementu, wody, kruszywa mineralnego o frakcjach piaskowych i grubszych oraz ewentualnych dodatków mineralnych i domieszek chemicznych.

Klasa betonu – symbol literowo-liczbowy, klasyfikujący beton pod względem jego wytrzymałości na ściskanie.

2. Materiały

2.1. Piasek

Piasek wbudowywany powinien spełniać wymagania wskaźnika różnoziarnistości:

$d_{15}/d_{85} > 5$, gdzie:

d_{15} - wymiar sita, przez które przechodzi 15% ziaren warstwy odcinającej lub odsączającej;

d_{85} - wymiar sita, przez które przechodzi 85% ziarn gruntu podłoża.

Materiał nie może być zanieczyszczony.

2.2. Podbudowa z kruszywa

Kruszywa, które należy użyć to kruszywo łamane o frakcji 31,5-63 mm i kruszywo kamienne 0-31,5 mm. Zawartość frakcji pylastych musi mieścić się w zakresie od 3 do 10 %. Jeżeli kruszywo przeznaczone do wykonania warstwy nośnej i wyrównującej nie jest wbudowane bezpośrednio po dostarczeniu na budowę i zachodzi potrzeba jego okresowego składowania, to Wykonawca robót powinien zabezpieczyć kruszywo przed zanieczyszczeniem i zmieszaniem z innymi materiałami kamiennymi.

2.3. Obrzeże

Obrzeża chodnikowe o wymiarach 100x30x8 cm z betonu B30. Betonowe obrzeża chodnikowe należy składować z zastosowaniem podkładek i przekładek drewnianych o wymiarach co najmniej: grubość 2,5 cm, szerokość 5 cm, długość minimum 5 cm większa niż szerokość obrzeża.

2.4. Nawierzchnia typu EPDM

Nawierzchnia składa się z granulatu EPDM o granulacji 1-4mm, połączonego lepiszczem poliuretanowym. Granulat EPDM mieszany jest z systemem poliuretanowym w mikserze.

Materiały użyte do nawierzchni muszą spełniać wymagania:

- Aprobaty lub Rekomendacji ITB,
- Atestu Higienicznego PZH,
- Autoryzacji producenta systemu,
- Karty technicznej systemu,
- Aktualnych badań na zawartość pierwiastków śladowych.

Nawierzchnia musi być wodoprzepuszczalna. Kolor boiska ma być czerwony. Przed wbudowaniem nawierzchni należy dostarczyć próbkę z metryką producenta do akceptacji zamawiającego. Wyroby wchodzące w skład zestawów, objętych aprobatą powinny być dostarczane w oryginalnych opakowaniach producenta oraz przechowywane i transportowane zgodnie z instrukcją Producenta,

w sposób zapewniający niezmiennosć ich właściwości technicznych. Nawierzchnia boiska musi posiadać parametry techniczne nie gorsze niż:

- wytrzymałość na rozciąganie: $\geq 0,7$ MPa;
- wydłużenie względne przy rozciąganiu: $53 \% \pm 5$;
- wytrzymałość na rozdzieranie: ≥ 100 N;
- ścieralność: $\leq 0,09$ mm;
- twardość w skali Shore'a „A”: $65^\circ \pm 5$;
- zmiana wymiarów po działaniu temp. $+ 60^\circ\text{C} \leq 0,02$ %;
- odporność na działanie zmiennych cykli hydrotermicznych: przyrost;
- masy: $\leq 0,70$ %;
- mrozoodporność: przyrost masy: $\leq 0,80$ %;
- przyczepność do podkładu betonowego: $\geq 0,60$ MPa;
- współczynnik tarcia kinetycznego:;
 - powierzchnia w stanie suchym: $\geq 0,35$,
 - powierzchnia w stanie mokrym: $\geq 0,30$,
- odporność na sztuczne starzenie (stopień w skali szarej): 5;
- odporność na uderzenie:powierzchnia odcisku kulki: ≤ 500 mm² ± 25 .

2.5. Stojaki na kosze

Według projektu

2.6. Fundament pod tuleje do słupków stalowych piłki siatkowej

Według projektu

2.7. Farby

Farba poliuretanowa do nawierzchni sportowych.

3. Sprzęt

Wykonawca przystępujący do wykonania warstwy nośnej i wyrównującej powinien wykazać się możliwością korzystania z następującego sprzętu:

- koparek;
- pojazdów samowyladowczych;
- równiarek, bądź spycharek ;
- walców statycznych;
- płyt wibracyjnych lub ubijaków mechanicznych;
- drobnego sprzętu pomocniczego, jak: szpadle, drągi stalowe, młotki, obcegi, wyciągarki do napinania linek i siatki, itp.;
- betoniarek przewoźnych do wykonywania fundamentów betonowych „na mokro”;
- sprzętu spawalniczego;
- układarki mas poliuretanowych;
- mieszalnia systemów poliuretanowych;
- natryskarki systemów poliuretanowych;
- urządzenia do malowania linii.

4. Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami poruszającymi się po drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

5. Wykonanie robót

5.1. Roboty ziemne

Roboty ziemne obejmują zdjęcie około 300 m² humusu i wyprofilowanie terenu boiska. Zdjęty humus powinien być złożony na odkład. Powinien być użyty do rekultywacji terenu po zakończeniu robót budowlanych, a nadmiar należy wywieźć.

- Przewiduje się ułożenie piasku grubego, jako 10 cm warstwa odsączająca. Na przygotowanym podłożu gruntowym należy równomiernie rozścielić warstwę odsączającą z piasku o jednakowej grubości na całości boiska tak, aby po zagęszczeniu osiągnąć grubość docelową. Uwzględnić spadki w celu odwodnienia boiska. Wody opadowe odprowadzane będą w grunt. System odwodnienia i spadki należy wykonać tak, aby nawierzchnia boiskai wraz z terenem przylegającym była pozbawiona stojącej wody podczas obfitych opadów deszczu.

W czasie profilowania należy zagęszczać piasek odpowiednim sprzętem z zachowaniem wilgotności optymalnej. Zagęszczenie powinno być równomierne na całej szerokości, do doprowadzenia do wskaźnika zagęszczenia gruntu $I_s = 0,95$.

5.2. Podbudowa z kruszywa

Przewiduje się ułożenie kruszywa łamanego o frakcji 31,5-63 mm w warstwie 10 cm i kruszywa o frakcji 0-31,5 mm w warstwie 5 cm. Kruszywo łamane powinno być rozkładane w warstwie o jednakowej grubości, z zachowaniem wymaganych spadków i rzędnych wysokościowych. Grubość rozłożonej warstwy luźnego kruszywa powinna być taka, aby po jej zagęszczeniu osiągnięto grubość projektowaną. Kruszywo kamienne należy wbudowywać w celu zaklinowania ziaren kruszywa łamanego. W miejscach, w których widoczna jest segregacja kruszywa należy przed zagęszczeniem wymienić kruszywo na materiał o odpowiednich właściwościach. Natychmiast po końcowym wyprofilowaniu warstwy należy przystąpić do jej zagęszczenia.

5.3. Obrzeże

Do wykonania jest ok. 70 mb obrzeża betonowego, według projektu. Podłoże pod ustawienie obrzeża stanowić ma podsypka cementowo - piaskowa 1:4 grubości 10cm, oraz prefabrykowana ława betonowa z oporem z betonu C12/15. Wymiary ławy dla obrzeża: grubość ławy min. 10cm, opory wysokości min. 5cm i szer. o 10cm większej z każdej strony niż szerokość obrzeża. Górna powierzchnia ław wykonana ze spadkiem.

W ławie co 500 cm wykonać szczelinę dylatacyjną. Obrzeża układać ze szczeliną szerokości 5 mm.

5.4. Nawierzchnia typu EPDM

Nawierzchnia układana będzie według technologii typu natrysk, mechanicznie, bezspoinowo, przy pomocy rozkładarki mas poliuretanowych. Jako podbudowa przepuszczalna – warstwa stabilizująca typu ET o grubości min. 35 mm. Następnie warstwa z granulatu SBR i warstwa natrysku (mieszanka granulatu EPDM zmieszana z PU) o grubości łącznej min. 13 mm. Warstwy te stanowi system poliuretanowy 2-składnikowy, stanowiący lepiszcze, zmieszany z granulatem EPDM lub SBR o

granulacji 0,5 -1,5 mm w stosunku wagowym 60 : 40. Czynność tą wykonuje się w mikserze przeznaczonym dla tworzyw sztucznych.

Nawierzchnia wymaga podbudowy odpowiednio wyprofilowanej ze spadkiem 1%. Podłoże powinno być wolne od zanieczyszczeń organicznych, kurzu, błota, piasku itp. Nie może być zaolejone (plamy należy osunąć). Nawierzchnia poliuretanowa jest przeznaczona do wykonania na terenie budowy. Nie dopuszcza się stosowania nawierzchni prefabrykowanych (w całości ani częściowo). Przed przystąpieniem do montażu nawierzchni, po sprawdzeniu równości spadków oraz jakości wykonania podbudowy - należy ją wymieść i oczyścić z wszelkich śmieci i innych zanieczyszczeń. W ewentualnych miejscach z występującymi plamami olejowymi należy wymienić kruszywo. Nawierzchnia może być instalowana jedynie przez autoryzowanego wykonawcę o kwalifikacjach potwierdzonych stosownym dokumentem wystawionym przez producenta nawierzchni i dotyczącym zadania.

Układanie nawierzchni poliuretanowej zgodnie z zachowaniem reżimu temperatury i wilgotności powietrza wskazanych w instrukcji i aprobacie technicznej. Warstwy EPDM należy impregnować środkiem impregnująco – gruntującym.

5.5. Stojaki na kosze

Wykonanie fundamentu zgodnie z projektem. Montaż według zaleceń producenta. Pod wyposażenie sportowe należy wykonać fundamenty betonowe z betonu B20 z zatopionymi tulejami montażowymi, głębokość posadowienia 100-120 cm względem wykończonej nawierzchni. Ostateczną wielkość oraz rozmieszczenie fundamentów uzgodnić z firmą dostarczającą wyposażenie sportowe. Tuleje ze stali ocynkowanej należy wyposażyć w dekiel maskujący

5.6. Tuleje pod Słupki stalowe

Wykonanie fundamentu zgodnie z projektem. Montaż według zaleceń producenta Pod wyposażenie sportowe należy wykonać fundamenty betonowe z bet. B20 z zatopionymi tulejami montażowymi , głębokość posadowienia 60 cm względem wykończonej nawierzchni. Ostateczną wielkość oraz rozmieszczenie fundamentów uzgodnić z firmą dostarczającą wyposażenie sportowe. Tuleje ze stali ocynkowanej, należy wyposażyć w dekiel maskujący

5.9. Malowanie pól gry

Wykonać malowanie pól farbą poliuretanową, pasami o szerokości 5 cm, według projektu.

6. Kontrola jakości

6.1. Roboty ziemne

Tyczenie obrysu wykopu powinno być wykonane z dokładnością do ± 5 cm dla wyznaczenia charakterystycznych punktów załamania, zaś rzędne wysokości ± 1 cm. Wskaźnik zagęszczenia gruntu powinien wynosić co najmniej: $I_s \geq 0,95$.

6.2. Podbudowa z kruszywa

Nierówności poprzeczne warstwy nośnej i wyrównującej należy mierzyć łata. Nierówności nie mogą przekraczać 20 mm. Różnice pomiędzy rzędnymi wysokościowymi warstwy i rzędnymi projektowanymi nie powinny przekraczać ± 1 cm. Warstwa w planie nie może być przesunięta w

stosunku do projektowanego usytuowania o więcej niż ± 10 cm. Grubość warstwy p owinna być zgodna z określoną w dokumentacji projektowej z tolerancją ± 1 cm. Wskaźnik zagęszczenia

warstwy, nie powinien być mniejszy od 1. Wilgotność kruszywa powinna być równa wilgotności optymalnej z tolerancją od -20% do +10%. Wszystkie powierzchnie, które wykazują większe odchylenia cech geometrycznych od określonych w Specyfikacji, powinny być naprawione przez spulchnienie do głębokości co najmniej 10 cm, wyrównane i powtórnie zagęszczone. Dodanie nowego materiału bez spulchnienia wykonanej warstwy jest niedopuszczalne.

6.3. Obrzeże

Dopuszczalne odchyłki wymiarów obrzeży: długość ± 8 mm; wysokość, szerokość ± 3 mm. Powierzchnie obrzeży powinny być bez rys, pęknięć i ubytków betonu, o fakturze z formy lub zatartej. Krawędzie elementów powinny być równe i proste. Linia obrzeży w planie, może mieć odchyłkę ± 2 cm na każde 100 m długości obrzeża. Różnica niwelety górnej płaszczyzny obrzeża, może wynosić ± 1 cm na każde 100 m długości obrzeża,

6.4. Nawierzchnia typu EPDM

Należy sprawdzić zgodność z wytycznymi producenta i projektem:

- równości nawierzchni,
- pochyleń podłużnych i spadków poprzecznych,
- grubości nawierzchni,
- chłonności nawierzchni,
- wymiarów poziomych obiektu,
- technicznych dokumentów kontrolnych.

Nawierzchnia musi być przepuszczalna dla wody. Odchylenie od poziomu na długości łaty 2 m przyłożonej w dowolnym miejscu nie powinno przekraczać 2 mm. Odchylenie całej płaszczyzny nawierzchni od przyjętego poziomu ± 5 mm.

6.5. Stojaki na kosze

Należy sprawdzić zgodność z wytycznymi producenta i z projektem:

- prawidłowość montażu i usytuowania urządzeń sportowych,
- zgodność z dokumentacją projektową (lokalizacja, wymiary),
- prawidłowość wykonania dołów pod słupki
- poprawność wykonania fundamentów pod słupki
- poprawność osiowości i pionowości osadzenia tulei do słupków,
- poprawność sztywności osadzenia tulei.

6.6. Tuleje pod Słupki stalowe

Należy sprawdzić zgodność z wytycznymi producenta i z projektem:

- prawidłowość montażu i usytuowania urządzeń sportowych,
- zgodność z dokumentacją projektową (lokalizacja, wymiary),
- prawidłowość wykonania dołów pod słupki
- poprawność wykonania fundamentów pod słupki
- poprawność osiowości i pionowości osadzenia tulei do słupków,
- poprawność sztywności osadzenia tulei.

6.9. Malowanie pól gry

Należy sprawdzić zgodność z wytycznymi producenta i z projektem malowania .

7. Obmiar robót

Jednostkami obmiaru są:

- zdjęcie m₂ humusu,
- ułożenie m₃ piasku,
- ułożenie m₃ kruszywa,
- rozłożenie m₂ warstwy ET,
- rozłożenie m₂ SBR,
- rozłożenie m₂ EPDM,
- ułożenie mb obrzeża,
- wymalowanie mb linii pola gry,
- wykonanie fundamentu i zamontowanie stojaka do koszykówki,
- wykonanie fundamentu i zamontowanie słupków do siatkówki,

8. Odbiór robót

Odbiór robót polega na sprawdzeniu ilości i zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową i wymaganiami określonymi w niniejszej ST, sprawdzeniu dokumentów wykonanych badań oraz wizualnej ocenie wykonanych robót. Roboty uznaje się za wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i ST, jeżeli wszystkie pomiary i badania z zachowaniem tolerancji wg punktu 6. dały wyniki pozytywne.

9. Podstawa płatności

Płatność następuje jednorazowo po odbiorze końcowym robót, za określoną w umowie cenę ryczałtową, obejmującą prace projektowe oraz n/w prace budowlane:

9.1. Roboty ziemne

- prace przygotowawcze i pomiarowe
- usunięcie humusu,
- wyprofilowanie i zagęszczenie podłoża gruntowego,
- wykonanie i zagęszczenie warstwy odsączającej z piasku,
- przeprowadzenie pomiarów i badań.

9.2. Podbudowa z kruszywa

- prace przygotowawcze i pomiarowe
- ułożenie i zagęszczenie warstwy z kruszywa łamanego,
- ułożenie i zagęszczenie warstwy z kruszywa naturalnego.
- przeprowadzenie pomiarów i badań,

9.3. Nawierzchnia typu EPDM

- prace przygotowawcze i pomiarowe
- rozłożenie warstwy podbudowy ET,
- rozłożenie warstwy z SBR,
- rozłożenie warstwy z EPDM,
- wykonanie ławy i oporu obrzeża,
- ułożenie obrzeża betonowego,
- malowanie linii pól gry,
- przeprowadzenie pomiarów i badań.

9.4. Stojaki na kosze

- prace przygotowawcze i pomiarowe,
- wykonanie fundamentu i obsadzenie tulei,
- montaż konstrukcji stojaka
- przeprowadzenie pomiarów i badań,

9.5. Tuleje pod słupki stalowe

- prace przygotowawcze i pomiarowe,
- wykonanie fundamentu i obsadzenie tulci,
- montaż słupków
- przeprowadzenie pomiarów i badań,

10. Przepisy związane

BN-77/8931-12 Oznaczanie wskaźnika zagęszczenia gruntu

PN-B-04481 Grunty budowlane. Badania próbek gruntu

PN-B-06714-17 Kruszywa mineralne. Badania. Oznaczanie wilgotności

PN-EN 13043:2004 Kruszywa do mieszanek bitumicznych i powierzchniowych utrwaleń stosowanych na drogach, lotniskach i innych powierzchniach przeznaczonych do ruchu

BN-80/6775-03/04 Prefabrykaty budowlane z betonu. Elementy nawierzchni dróg, ulic, parkingów i torowisk tramwajowych. Krawężniki i obrzeża.

PN-B-06250:1998 Beton zwykły

PN-EN 14877:2014-02 Nawierzchnie syntetyczne niekrytych terenów sportowych

(Dz.U. Nr 140/2002, póź. 1173) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie oznakowania opakowań substancji niebezpiecznych i preparatów niebezpiecznych

OŚWIADCZENIE
O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIA NA CELE BUDOWLANE (B-3)

„Budowa obiektów małej architektury towarzysząca zabudowie mieszkaniowej”

(podstawa prawna: art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane)

W przypadku większej liczby inwestorów lub osób upoważnionych do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora, ubiegających się o pozwolenie na budowę lub dokonujących zgłoszenia, każda osoba składa oświadczenie oddzielnie.

1. Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora: **GMINA PIASECZNO** kraj: **POLSKA** województwo: **MAZOWIECKIE**

powiat: **PIASECZYŃSKI** gmina: **PIASECZNO**

miejsowość: **PIASECZNO** ulica: **KOŚCIUSZKI** nr domu: **5** nr lokalu: **---**

kod pocztowy: **05-600** telefon/e-mail (nieobowiązkowo):

adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby):

Oznaczenie dokumentu tożsamości (w przypadku, gdy inwestorem jest osoba fizyczna):

rodzaj dokumentu: seria i nr dokumentu:

organ wydający dokument:

2. Proszę wpisać dane osoby upoważnionej do złożenia oświadczenia w imieniu inwestora (w tym adres zamieszkania):

(w przypadku gdy inwestorem jest osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej albo gdy za inwestora będącego osobą fizyczną oświadczenie składa jej pełnomocnik)

Imię i nazwisko: **WONA ZIELIŃSKA - WOSZCZYK** kraj: **POLSKA** województwo: **MAZOWIECKIE**

powiat: **PIASECZYŃSKI** gmina: **PIASECZNO**

miejsowość: **PIASECZNO** ulica: **WYSZYŃSKIEGO** nr domu: **22** nr lokalu: **---**

kod pocztowy: **05-500** telefon/e-mail (nieobowiązkowo):

adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania):

Oznaczenie dokumentu tożsamości:

rodzaj dokumentu: **DOWÓD OSOBISTY** seria i nr dokumentu: **CFC 169074**

organ wydający dokument: **BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO**

3. Proszę wpisać dane nieruchomości

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: **MAZOWIECKIE** powiat: **PIASECZYŃSKI**

gmina: **PIASECZNO** miejscowość: **HENRYKÓW UROCZE**

ulica: **---** nr domu: **---** nr lokalu: **---** kod pocztowy:

Jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej:

tytuł, z którego wynika prawo do dysponowania wyżej wskazaną nieruchomością (w pkt 3) na cele budowlane: (przykładowo: własność, współwłasność, ograniczone prawo rzeczowe, użytkowanie wieczyste)

1) **PIASECZNO – OBSZAR WIEJSKI, 141804_5.0015**
HENRYKÓW UROCZE, DZ. O NR EW. 122/3,
122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9

GMINA PIASECZNO – WŁASNOŚĆ

2)

3)

4. Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączania formularza B-4

Dołączam formularz B-4

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane określoną w pkt 3 niniejszego oświadczenia na podstawie tytułów wskazanych w tym punkcie. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego.

15.10.2018

Z UR. BURMISTRZA
Miasta i Gminy Plaszczyca

[Handwritten signature]
Urząd Burmistrza
Miasta i Gminy Plaszczyca

.....
Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu

Piaseczno, dnia 2020-02-19

Znak pisma: UiA.6727.275.2020.AK-1

WYPIS i WYRYS z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie: art. 30.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) w odpowiedzi na wniosek złożony w sprawie otrzymania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pismo KWEW.59.2020 z dnia 12.02.2020 r.

wnioskodawca: **Gmina Piaseczno - Wydział Inwestycji**
05-500 Piaseczno ul. Kościuszki 5

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że:

- na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. wsi Henryków Uroczce zatwierdzonego uchwałą nr **378/XXIV/2000 RM** w Piasecznie z dn. 2000-04-26 i uchwałą nr 460/XXVIII/2000 RM w Piasecznie z dn. 2000-09-06 w sprawie zmiany uchwały nr 378/XXIV/2000 RM w Piasecznie z dn. 2000-04-26 (DZ. U. W. M. Nr 130 poz. 1237 i 1238 z dn. 2000-10-27), działka ewidencyjna:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
141804_5.0015	Henryków Uroczce	122/2

znajduje się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
6 MNU	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej wraz usługami towarzyszącymi

- na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczce – etap V zatwierdzonego uchwałą nr **216/IX/2019 RM** w Piasecznie z dn. 15 maja 2019 r. (DZ. U. W. M. z 2019 r. poz. 9744), działki ewidencyjne:

Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Numer działki ewidencyjnej
141804_5.0015	Henryków Uroczce	122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9

znajdują się w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem:

Symbol	Przeznaczenie terenu
1UP	tereny usług publicznych

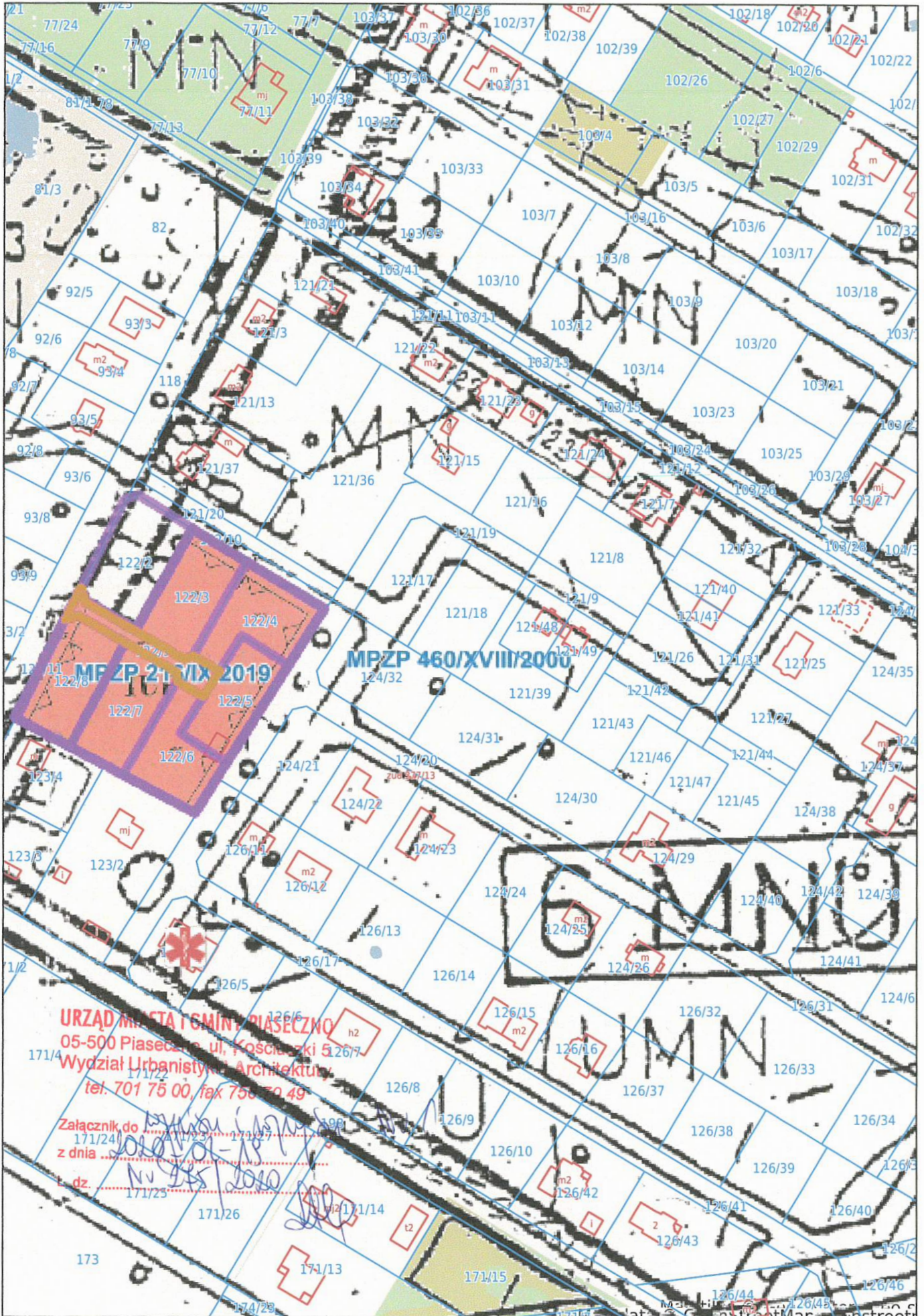
Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany w tekście planu (załączniki).

Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrys jest:

- załącznik graficzny nr 1
- tekst planu uchwała nr 378/XXIV/2000 RM
- tekst planu uchwała nr 216/IX/2019 RM

Otrzymuje:

1. Wnioskodawca
2. Aa



1998-1999

1999-2000

2000-2001



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 października 2000r.

Nr 130

Treść:
Poz.:**UCHWAŁA SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO**

- 1235 - nr 50/34/2000 z dnia 25 września 2000r. w sprawie określenia zasad, trybu i harmonogramu opracowania Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego i Programu Wojewódzkiego 5657

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1236 - uchwała nr XVI/151/2000 Rady Gminy w Długosiodle z dnia 29 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany nr 20 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Długosiodło 5660
- 1237 - uchwała nr 378/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków - Urocz. „A” 5664
- 1238 - uchwała nr 460/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 6 września 2000r. w sprawie zmiany uchwały nr 378/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Henryków Urocz. w Gminie Piaseczno 5674
- 1239 - uchwała nr XVIII/103/2000 Rady Gminy w Jaktorowie z dnia 28 czerwca 2000r. w sprawie zmiany w miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaktorów 5674

1235**UCHWAŁA Nr 50/34/2000
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO
z dnia 25 września 2000r.****w sprawie określenia zasad, trybu i harmonogramu opracowania Strategii Rozwoju
Województwa Mazowieckiego i Programu Wojewódzkiego**

Na podstawie art. 12 a. ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz.U. Nr 91, poz. 576 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady, tryb i harmonogram prac nad:

1. Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego określony w załączniku nr 1.
2. Programem Wojewódzkim określony w załączniku nr 2.

§ 2. Zasady konsultacji społecznej Strategii i Programu wymienionych w § 1 opracuje Komisja Strategii Rozwoju Regionalnego i Zago-

spodarowania Przestrzennego.

§ 3. Środki finansowe niezbędne do opracowania dokumentów wymienionych w § 1 zabezpieczy Zarząd Województwa Mazowieckiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań wynikających z przyjętego trybu prac.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem opublikowania w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Przewodniczący Sejmiku Województwa Mazowieckiego:
Włodzimierz Nieporęt

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.

17/10/00
1010/02-187/00
Nr 275/2020

1237
UCHWAŁA Nr 378/XXIV/2000
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
 z dnia 26 kwietnia 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków – Uroczę „A”

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 215/XV/95 z dnia 22.11.1995r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy Piaseczno uchwała co następuje:

Rozdział 1
Zakres zobowiązań

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 215/XV/95 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków-Uroczę „A” zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2. Plan obejmuje obszar sołectwa Henryków – Uroczę w jego granicach administracyjnych z wyjątkiem terenów po wschodniej stronie KUG.

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. Przedmiotem planu jest zagospodarowanie terenu wsi z dominacją terenów mieszkaniowych ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej, z usługami towarzyszącymi niezbędnymi dla obsługi mieszkańców oraz z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg wojewódzkich,
- 4) przeznaczenie terenów, oznaczone literowo:

- a) MN - mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne,
- b) MNU - mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne z towarzyszącymi usługami,
- c) MNLs - tereny mieszkaniowe, tereny leśne (na niewielkiej części działki z prawem zabudowy),
- d) Ls - lasy bez prawa zabudowy,
- e) R - użytki rolne,
- f) tereny działek leśnych (oznaczone graficznie),

- 5) klasyfikacja funkcjonalna ulic, w podziale na:

- a) ulica zbiorcza, oznaczona KUZ na rysunku planu,
- b) ulice lokalne, oznaczone KUL na rysunku planu,

- 6) stanowiska archeologiczne,

- 7) elementy infrastruktury inżynierskiej, w tym:

- a) istniejąca napowietrzna linia WN 220 kV wraz ze strefą ograniczeń zagospodarowania
- b) istniejące napowietrzne linie SN 15kV
- c) planowane napowietrzne linie SN 15kV
- d) istniejące słupowe stacje trafo
- e) rejony lokalizacji projektowanych słupowych stacji trafo.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami:

- 1) postulowane linie rozgraniczające terenów w obszarach funkcjonalnych,
- 2) postulowana linia zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) tereny istniejących siedlisk,
- 2) cieki wodne.

1237
UCHWAŁA Nr 378/XXIV/2000
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
 z dnia 26 kwietnia 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków – Uroczę „A”

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 215/XV/95 z dnia 22.11.1995r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy Piaseczno uchwała co następuje:

Rozdział 1
Zakres zobowiązań

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 215/XV/95 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków–Uroczę „A” zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2. Plan obejmuje obszar sołectwa Henryków – Uroczę w jego granicach administracyjnych z wyjątkiem terenów po wschodniej stronie KUG.

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. Przedmiotem planu jest zagospodarowanie terenu wsi z dominacją terenów mieszkaniowych ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej, z usługami towarzyszącymi niezbędnymi dla obsługi mieszkańców oraz z zachowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu,

URZĘDNIK 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.

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg wojewódzkich,
 - 4) przeznaczenie terenów, oznaczone literowo:
 - a) MN - mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne,
 - b) MNU - mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne z towarzyszącymi usługami,
 - c) MNLs – tereny mieszkaniowe, tereny leśne (na niewielkiej części działki z prawem zabudowy),
 - d) Ls – lasy bez prawa zabudowy,
 - e) R - użytki rolne,
 - f) tereny działek leśnych (oznaczone graficznie),
 - 5) klasyfikacja funkcjonalna ulic, w podziale na:
 - a) ulica zbiorcza, oznaczona KUZ na rysunku planu,
 - b) ulice lokalne, oznaczone KUL na rysunku planu,
 - 6) stanowiska archeologiczne,
 - 7) elementy infrastruktury inżynierskiej, w tym:
 - a) istniejąca napowietrzna linia WN 220 kV wraz ze strefą ograniczeń zagospodarowania
 - b) istniejące napowietrzne linie SN 15kV
 - c) planowane napowietrzne linie SN 15kV
 - d) istniejące słupowe stacje trafo
 - e) rejony lokalizacji projektowanych słupowych stacji trafo.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami:
- 1) postulowane linie rozgraniczające terenów w obszarach funkcjonalnych,
 - 2) postulowana linia zabudowy mieszkaniowej.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) tereny istniejących siedlisk,
 - 2) cieki wodne.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi (w tym komunikacji), o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: mieszkalnictwa i usług, ochrony dóbr kultury, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zasad obsługi inżynierskiej i układu drogowo-ulicznego, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 7. Ilekroć 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 zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków – Uroczce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
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,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.,

9. zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna i również dopuszczoną tu zabudowę kilku-rodzinna tj. budynki 2-4 rodzinne o wysokości do 2 kondygnacji (z nieprzekraczalną maksymalną wysokością kalenicy 11m), z drugą kondygnacją w użytkowym poddaszu, o ile inne przepisy tej uchwały nie stanowią inaczej,

10. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojeżdź pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,

11. usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

- 1) nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Mieszkalnictwo i usługi

§ 8.1. Plan ustala w zakresie mieszkalnictwa i działek budowlanych:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalne wielkości działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m² z tolerancją – 5% w uzasadnionych przypadkach (np. dokonanych już podziałów),
- 3) preferencję działek większych tj. o powierzchni 1500-2000m².

2. Plan postuluje nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej w odległości 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokal-

nych, dojazdowych i dojazdów (sięgaczy), z wyjątkiem obiektów usługowych, których usytuowanie dopuszcza się w liniach rozgraniczających ulic.

3. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (drogi głównej KUG) a zabudowy mieszkaniowej w odległości minimum 40m od krawędzi jezdni tej drogi.

4. Plan zaleca obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali tej części Gminy z odpowiednim programem usług oświaty, zdrowia i rekreacji.

§ 9.1. Plan wskazuje rejon szczególnie predystynowany do lokalizacji usług, oznaczony w planie symbolem MNU.

2. Plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej na całym terenie; warunkiem ich wprowadzenia jest nie większy niż 20% udział usług wykorzystaniu działki o charakterze mieszkaniowym.

§ 10.1. Plan ustala dopuszczalną wysokość zabudowy – maksimum 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze i wysokość kalenicy nie wyżej niż 11m od poziomu terenu.

2. Plan dopuszcza wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych.

II. Ochrona dóbr kultury

§ 11. W zakresie ochrony dóbr kultury plan ustala:

1. W odniesieniu do terenów stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską, o numerach ewidencyjnych: 61-65/27, 61-65/28, 62-65/16, 62-65/17, 62-65/18, 62-65/19, 62-65/20, 62-65/21, 62-65/22 (oznaczonych na rysunku planu) – plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) – wszelkich inwestycji (kubaturowych, liniowych – tj. drogowych związanych z uzbrojeniem terenu);
- 2) realizację planowanych zmian w zagospodarowaniu terenów i działań inwestycyjnych uzależnia się od wykonania – na koszt inwestora – archeologicznych badań ratowniczych:

a) wyprzedzających zamierzone przedsięwzięcia;

b) obejmujących inwestorski nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych (w tym również niwelacyjnych) związanych z inwestycją;

3) w zamierzonych działaniach inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do września;

4) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powołać się na nr ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu.

III. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 12.1. Ustala się obowiązek ochrony istniejących zadrzewień jako pełniących funkcje przyrodnicze i ochronne, oczyszczające powietrze i pochłaniające hałas.

§ 13. Plan potwierdza położenie wsi Henryków – Uroczę w systemie „Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” (rozporządzenie Wojewody Warszawskiego, Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 43, 1997r., poz. 149) i ustala:

1. zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
2. zakaz przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
3. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
4. lokalizację budownictwa mieszkaniowego wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących (jak w § 7 ust. 9) oraz zabudowy zagrodowej,
5. obowiązek utrzymania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej),
6. zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza,
7. zakaz lokalizacji barier mechanicznych i termicznych, ograniczających warunki przepływu powietrza.

§ 14. W strefie mieszkaniowej:

1. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

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

§ 15. W strefie mieszkaniowo-usługowej:

1. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska (w rozumieniu rozporządzenia MOŚiZN w sprawie inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z 13.05.1995r.),
2. ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
3. podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 16 lutego 1990r.),
4. na terenach oznaczonych symbolem MNU obiekty usług produkcyjnych oraz hurtownie traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska. Ocena oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierać powinna w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia takich, jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

§ 16.1. W celu zabezpieczenia wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami osiedle musi być wyposażone w pełną kanalizację.

2. Wody opadowe z terenów utwardzonych usług i komunikacji (dróg wojewódzkich) powinny być zbierane przez kanalizację deszczową; przed wpuszczeniem do odbiornika ścieki deszczowe należy podczyścić w zakresie substancji ropopochodnych i błota.

3. W strefie uciążliwości linii elektroenergetycznych nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej.

IV. Zasady obsługi inżynierskiej

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie Henrykowa w wodę z planowanego wodociągu grupowego „Złotokłos”.
2. Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitar-

nej zakończony oczyszczalnią ścieków „Złotokłos” ze zrzutem ścieków oczyszczonych do rz. Jeziorki

2. Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.
3. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.
4. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych, z wyjątkiem terenów usług i dróg wojewódzkich, dla których obowiązują ustalenia § 17 ust. 2.

§ 19. W zakresie ucieplnienia:

1. Ustala się ucieplnienie Henrykowa w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.
2. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu, z wyłączeniem paliw stałych i z preferencją paliwa gazowego bądź elektryczności. Warunki techniczne zasilania wsi pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną z wykluczeniem opalania – nośnikami, które mogłyby powodować przekroczenie norm emisji pyłów i substancji toksycznych do atmosfery.

§ 20. W zakresie gazyfikacji przewodowej:

1. Ustala się zasadę gazyfikacji Henrykowa gazem średnioprężnym z sieci zasilanej ze stacji gazowej red.-pomiarowej I st. „Wola Mrokowska”.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo - gospodarcze jak i cele grzewcze.

§ 21. W zakresie elektroenergetyki:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piasечно. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN i nn.

§ 22. W zakresie telekomunikacji:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.

§ 23. W zakresie usuwania odpadów:

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych na 1/tydzień z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki.

V. Układ drogowo - uliczny

§ 24.1. W odniesieniu do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KUG przylegającej po stronie wschodniej do granic planu, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające w odległości 7,0m od obecnych krawędzi jezdni (szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m),
- 2) dwa skrzyżowania ulicy KUG z ulicami lokalnymi [KUL], obsługującymi program przewidziany do realizacji na obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zakaz wjazdów na działki przylegające do ulicy KUG bezpośrednio z tej ulicy; ewentualne niezbędne wjazdy wymagają uzgodnienia z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego,
- 4) możliwość prowadzenia ulicą KUG komunikacji publicznej (autobusowej), dla której przystosowane są parametry jej linii rozgraniczających.

2. W odniesieniu do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KUZ na rysunku planu, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,
- 2) ograniczenia skrzyżowań z ulicami lokalnymi [KUL], do wrysowanych na rysunku planu,
- 3) zakaz wprowadzania nowych skrzyżowań ulic dojazdowych z ulicą KUZ (poza wyznaczonymi na rysunku planu) rozgraniczających.

§ 25.1. Układ drogowo - uliczny zespołu mieszkaniowego stanowią:

- 1) ulice lokalne, których przebiegi wyznaczono w planie i oznaczono symbolem KUL na rysunku planu oraz
- 2) ulice dojazdowe i dojazdy lub ciągi pieszo-jezdne określone postulowanymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu; ich przebieg może być na etapie realizacji planu dostosowany do potrzeb.

2. Plan ustala następujące minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- dla ulic lokalnych KUL – 12,0m,
- dla ulic dojazdowych – 10,0m,
- dla dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, mających charakter sięgaczy – 6,0m–9,0m; jeżeli ciągi te służą dla dojazdu do więcej niż jednej działki obowiązuje na ich zakończeniu wydzielenie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,0 x 12,0m.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 26. Dla obszaru funkcjonalnego 2MNLs plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne oraz las bez prawa zabudowy (z wyłączeniem działek o numerach 98/6, 98/7, 98/8, które pozwolenia na budowę uzyskały wcześniej) jako funkcje podstawowe.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 10% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.
- 4) Funkcją dopuszczalną jest rolnictwo.

2. Sposób zagospodarowania:

1) Linie zabudowy:

- a) postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów,
- b) z ominięciem linii elektroenergetycznej SN 15kV,
- c) obowiązujące dla zabudowy mieszkaniowej 40m od krawędzi jezdni drogi głównej KUG,

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.

d) obowiązujące nieprzekraczalne 25m od krawędzi jezdni drogi głównej KUG.

- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.
- 3) Obowiązek zachowania istniejącego na działkach drzewostanu.

3. Ograniczenia zagospodarowania:

- 1) Na terenie stanowiska archeologicznego oznaczonego nr ewidencyjnymi 62-65/18 oraz nr ewidencyjnymi 62-66/28 obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały.
- 2) Przez obszar przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15kV ze stacją transformatorową i wzdłuż zachodniej granicy obszaru SN 15kV z dwoma stacjami transformatorowymi.

§ 27. Dla obszaru funkcjonalnego 3MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy:
 - a) postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
 - b) z ominięciem linii elektroenergetycznej SN 15kV.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

§ 28. Dla obszaru funkcjonalnego 4MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy:
 - a) postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
 - b) z ominięciem linii elektroenergetycznej SN 15kV.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

§ 29. Dla obszaru funkcjonalnego 5MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 15% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.
- 4) Rolnictwo jest funkcja dopuszczalna.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.
- 3) W północnej części obszaru istniejąca adaptowana słupowa stacja transformatorowa.

§ 30. Dla obszaru funkcjonalnego 6MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi (w tym usługi oświaty) jako funkcje podstawowe.
- 2) Warunkiem lokalizacji usług jest ich nieuciążliwość dla otoczenia.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

3. Ograniczenia zagospodarowania:

- 1) Po obydwu stronach kanału melioracyjnego pozostawić niezabudowany, ogólnie dostępny pas terenu minimum po 5,0m z każdej strony.

§ 31. Dla obszaru funkcjonalnego 7MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne eksten-sywne i usługi jako funkcja podstawowa.
 - 2) Warunkiem dopuszczenia usług jest ich nieuciążliwość dla otoczenia.
2. Sposób zagospodarowania:
 - 1) Linie zabudowy postulowane nieprze-kraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
 - 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.
3. Ograniczenia zagospodarowania:

Po obydwu stronach kanału melioracyjnego pozostawić niezabudowany, ogólnie do-stępny pas terenu minimum po 5,0m z każ-dej strony.

§ 32. Dla obszaru funkcjonalnego 8MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne eksten-sywne, jako funkcja podstawowa.
 - 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towa-rzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
 - 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wyko-rzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy postulowane nieprze-kraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

3. Ograniczenia zagospodarowania:

- 1) W strefie uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; sposób zagospodarowania tej strefy każdorazowo uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.
- 2) Po obydwu stronach kanału melioracyjnego pozostawić niezabudowany, ogólnie dostępny pas terenu minimum po 5,0m z każdej strony.

§ 33. Dla obszaru funkcjonalnego 9MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne eksten-sywne i usługi jako funkcja podstawowa.

2) Warunkiem dopuszczenia usług jest ich nieuciążliwość dla otoczenia.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy:
 - a) postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów,
 - b) obowiązujące dla zabudowy miesz-kaniowej 40m od krawędzi jezdni drogi głównej KUG,
 - c) obowiązujące nieprzekraczalne 25m od krawędzi jezdni drogi głównej KUG,
 - d) obowiązek ominięcia linii elektro-energetycznej SN 15kV.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

3. Ograniczenia zagospodarowania:

Na terenie stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 61-65/17 i 62-65/18 obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały.

§ 34. Dla obszaru funkcjonalnego 10MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne eksten-sywne, jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towa-rzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wyko-rzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy:
 - a) postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów,
 - b) obowiązujące dla zabudowy miesz-kaniowej 40m od krawędzi jezdni drogi głównej KUG,
 - c) obowiązujące nieprzekraczalne 25m od krawędzi jezdni drogi głównej KUG,
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.
- 3) Obowiązuje ominięcie linii elektroener-GETYCZNEJ SN 15kV.

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.

3. Ograniczenia zagospodarowania:

- 1) W strefie uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; sposób zagospodarowania tej strefy każdorazowo uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.
- 2) Na terenie stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 62-65/16 i 61-62/17 obowiązują ustalenia § 11 niniejszej uchwały.

§ 35. Dla obszaru funkcjonalnego 11MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów,
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

3. Ograniczenia zagospodarowania:

- 1) W strefie uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 220kV zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; sposób zagospodarowania tej strefy każdorazowo uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.
- 2) Po obydwu stronach kanału melioracyjnego pozostawić niezabudowany, ogólnie dostępny pas terenu minimum po 5,0m z każdej strony.

§ 36. Dla obszaru funkcjonalnego 12MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.

4) Tereny leśne pozostają bez prawa zabudowy.

2. Sposób zagospodarowania:

1) Linie zabudowy:

- postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów,
- z ominięciem linii elektroenergetycznej 15kV.

2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

3. Ograniczenia zagospodarowania:

- 1) Wzdłuż południowej i zachodniej granicy obszaru linia elektroenergetyczna 15kV i stacja transformatorowa.

§ 37. Dla obszaru funkcjonalnego 13MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.
- 4) Tereny leśne pozostają bez prawa zabudowy.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Linie zabudowy postulowane nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

3. Ograniczenia zagospodarowania:

- 1) Wzdłuż południowej granicy obszaru linia elektroenergetyczna 15kV i stacja transformatorowa ponadto stacja transformatorowa w północnym rejonie.

§ 38. Dla obszaru funkcjonalnego 14MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.

- 4) Tereny leśne pozostają bez prawa zabudowy.
2. Sposób zagospodarowania:
- 1) Linie zabudowy postulowane nieprzekraczalnie 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.
3. Ograniczenia zagospodarowania:
- 1) Po obydwu stronach kanału melioracyjnego pozostawić niezabudowany, ogólnie dostępny pas terenu minimum po 5,0m z każdej strony.

§ 39. Dla obszaru funkcjonalnego 15MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako funkcja podstawowa.
- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.
2. Sposób zagospodarowania:
- 1) Linie zabudowy postulowane nieprzekraczalnie 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.
3. Ograniczenia zagospodarowania:
- 1) Po obydwu stronach kanału melioracyjnego pozostawić niezabudowany, ogólnie dostępny pas terenu minimum po 5,0m z każdej strony.
- 2) Wzdłuż południowej granicy przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV – obowiązek jej ominięcia.

§ 40. Dla obszaru funkcjonalnego 16MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:
- 1) Mieszkalnictwo jednorodzinne ekstenzywne, jako funkcja podstawowa.

- 2) Usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona.
- 3) Warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu tego obszaru funkcjonalnego.
- 4) Tereny leśne pozostają bez prawa zabudowy.
2. Sposób zagospodarowania:
- 1) Linie zabudowy postulowane nieprzekraczalnie 5m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów.
- 2) Wysokość zabudowy - maksimum 11m.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 41.1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie stwierdza się, że w wyniku uchwalenia tego planu, wzrośnie wartość terenów.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów mieszkaniowych MN – w wysokości 20%,
- 2) dla terenów mieszkaniowo - usługowych MNU – w wysokości 20%,

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 43. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Piasecznie.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
inż. Włodzimierz Pawełek

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.

Załącznik nr 1
do uchwały nr 378/XXIV/2000
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 26 kwietnia 2000r.

MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
WSI HENRYKÓW - UROCZE

1:5000

1:5000



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

[Handwritten signature]



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 09 sierpnia 2019 r.

Poz. 9744

UCHWAŁA NR 216/IX/2019 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 15 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczę – etap V

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t. j.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz.506 t. j.) w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 126/VII/2007 z dnia 14.03.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczę , zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 177/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczę - etap V, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały ;
- 2) części graficznej na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. 1. Planem objęto obszar w granicach działek o nr ew. 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/11 w obrębie 0015 Henryków Uroczę, jedn. ewidencyjna 141804_5 Piaseczno – obszar wiejski.

2. 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

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
mnia
L. dz. Nr 216/IX/2019

- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Ze względu na brak okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie ustala się:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie w metrach ;
- 5) symbole literowe poprzedzone cyfrą oznaczające przeznaczenie terenu .

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrą;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **terenach usług publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, wymagające pozyskania terenu do zasobów gminy, na których dopuszcza się usługi handlu i gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać lica budynku lub obiektu kubaturowego (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) z pominięciem loggi, balkonów wysuniętych poza obrys budynku – nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń), nie dotyczy to obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w tym handlu, obsługi bankowej i gastronomii;
- 6) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

- a) **wysokość budynków** zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- b) **wysokość obiektów budowlanych** nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją;
- 9) **urządzenia infrastruktury technicznej** - urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla danej jednostki przestrzenno-gospodarczej (osiedla, dzielnicy, miasta, zakładu przemysłowego) w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki i tym podobnych.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem UP - teren usług publicznych;

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 15 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.

§ 8. W zakresie sposobu wykończenia elewacji budynków i dachów:

- 1) nakazuje się stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal;
- 2) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, ceramiką lub innymi materiałami w tym sztucznymi;
- 3) ustala się pokrycie dachów dostosowane do geometrii dachu i funkcji obiektu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) garaży i parkingów samochodowych;
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień;
- 4) dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

§ 11. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie terenu do grupy, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu oznaczonego symbolem UP - do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 12. W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
09-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 701 75 00, fax 756 70 49

Załącznik do
z dnia

- 1) Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 3) Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej;
- 4) Zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych;
- 5) Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału zgodnie z Działem II § 29 ust.5.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 14. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice:

- 1) ul. Mokrą, której południowo - wschodnią linię rozgraniczającą ustalono w planie;
- 2) ul. Bazyliową, której północno-zachodnią linię rozgraniczającą ustalono w planie .

§ 15. W zakresie urządzania terenów komunikacji dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m;

§ 16. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla i istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej:

- 1) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych co najmniej **2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług,**
- 2) dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji **1 miejsce do parkowania na 150 m² powierzchni terenu,** na którym są terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. W zakresie **infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o gminne systemy infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych;

§ 18. W zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż DN 32;

- 2) nakazuje się podłączenie budynków do sieci wodociągowej;
- 3) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż DN40;
- 2) zakazuje się realizacji lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz do wód powierzchniowych;
- 4) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych zbiorników.

§ 20. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych :

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych :
 - a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp.,
 - b) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji oraz innych powierzchni utwardzonych zabudowy usługowej;
- 2) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych i roztopowych w urządzenia podczyszczające;
- 3) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoju wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;
- 4) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji poprzez zbiorniki retencyjne.
- 6) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju DN 160 zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV.;
- 2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej;
- 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż DN32.

§ 23. W zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi z zakresu łączności publicznej w oparciu o dostępnych operatorów;

URZĘD GMINA I GMINY PIASECZNO
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 5
Wydział Urbanistyki i Architektury
tel. 70 717 50 00, fax 70 70 70 19

Załącznik do J.W.

z dnia

L. dz

- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu;
- 2) ustala się zorganizowany i powszechnie dostępny system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie.
- 4) zakazuje się składowania w obszarze planu wszelkich odpadów.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10.

Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości

§ 26. Ustala się **stawki procentowe**, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości **0%** dla terenu oznaczonego symbolem UP.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie **teren usług publicznych**;

2. Dopuszcza się usługi handlu, gastronomii jako funkcja uzupełniająca przeznaczenie podstawowe.

3. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy o funkcji usług publicznych (oświata, kultura, sport, rekreacja, turystyka, opieka społeczna i socjalna) ;
- 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w tym gastronomię i handel;
- 3) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych, małej architektury, obiektów związanych z organizacją imprez masowych, wiat, altan, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

4) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych,

4. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **50%**;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej na działce budowlanej - **50%**;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: **0,3**;
- 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków w zabudowie usługowej - **11,0 m**;
 - b) budynków gospodarczych, wiat, altan - **6,0 m**;
- 5) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy usługowej dachy jednospadowe o spadkach od **25°** do **45°** w stosunku do poziomu;

- b) dla budynków gospodarczych wolnostojących, wiat, altan spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
- c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- d) dopuszcza się zadaszenia nad boiskami sportowymi.

5. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki - **1 000 m²**;
- 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **20,0 m**;
- 3) kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od 70° do 110° , dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

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

§ 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz

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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 216/IX/2019

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 15 maja 2019 r.

