

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
BUDYNKU
ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
wraz z
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

Adres inwestycji: ZGORZAŁA , gm. LESZNOWOLA
dz. nr ew. 110/4, 111/4, 112/4

Inwestor: URZĄD GMINY LESZNOWOLA
ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 LESZNOWOLA

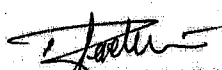
Pracownia projektowa: „ARIES CONSULTING”
Pękacki Bogdan Jędrzej
Magdalenka, ul. Klonowa 27
05-506 Lesznowola

Autorzy projektu:

- mgr inż. arch. Marek Skrzyński

MAREK SKRZYŃSKI
mgr inż. arch. Upr. ST. 639-78
MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA
ARCHITEKTÓW MA-1334
PRAWA TWORCY 812

- inż. Bogdan Jędrzej Pękacki


INŻYNIER BUDOWNICTWA LĄDOWEGO
Bogdan Jędrzej Pękacki
uprawnienia budowlane do projektowania,
kierowania i nadzorowania
na podst. § 5 ust. 1, § 6 ust. 3, § 7, § 13 ust. 1
pkt 2 i § 13 - Dz. U. Nr 8/75 poz. 46 z późn. zm.
Nr ewid. NB-8386/129-78

Lesznowola, Listopad 2008

SPIS TREŚCI

1. Opis ogólny budynku	str.: 2
2. Opis techniczny	str.: 3-7
3. Stwierdzenie przygotowania zawodowego	str.: 8-9
4. Zaświadczenie MOIA	str.: 10-11
5. Prawa Twórcy	str.: 12
6. Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	str.: 13-16

Zestawienie rysunków

A1	Projekt zagospodarowania działki	1:1000
A2	Projekt zagospodarowania działki	1:500
A3	Rzut parteru	1:100
A4	Rzut piętra – wersja I	1:100
A5	Rzut piętra – wersja II	1:100
A6	Rzut piętra – wersja III	1:100
A7	Rzut piętra – wersja IV	1:100
A8	Przekrój poprzeczny	1:100
A9	Przekrój podłużny	1:100
A10	Elewacja frontowa – wersja A	1:100
A11	Elewacja boczna- wersja A	1:100
A12	Elewacja tylna – wersja A	1:100
A13	Elewacja frontowa – wersja B	1:100
A14	Elewacja boczna – wersja B	1:100
A14	Elewacja frontowa – wersja C	1:100

Ogólny opis budynku

Budynek Świetlicy Wiejskiej, wolnostojący, niepodpiwniczony, piętrowy. Wykonany w technologii tradycyjnej murej ze stropami dźwigarowo żelbetowymi. Wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną i gazową na potrzeby co i cw. Budynek przystosowany jest dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

Powierzchnie i kubatura

Pow. zabudowy budynku:	670,00 m ²
Pow. użytkowa:	1029,50 m ²
- parter	501,60 m ²
- piętro	527,90 m ²
Pow. całkowita :	1211,50 m ²
Kubatura (netto):	3800,00 m ³

MAREK SKRZYŃSKI
~~mgr inż. arch. Upz. ST 650 78~~
MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA
ARCHITEKTÓW MA-1334
PRAWA TWÓRCY 812

Marek Skrzyński
INŻYNIER BUDOWNICTWA LĄDOWEGO
uprawnienia zawodowe do projektowania,
kierowania i nadzorowania
art. 5 § 1, § 6 ust. 3, § 7, § 13 ust. 1
Dz. U. Nr 8/75 poz. 46 z późn. zm.
Nr ewid. NB-8386/129-78

OPIS TECHNICZNY

**do projektu koncepcyjnego
BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ**

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

Nazwa obiektu budowlanego: **BUDYNEK ŚWIETLICY WIEJSKIEJ**

Nazwa inwestora i adres: **URZĄD GMINY LESZNOWOLA
ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 LESZNOWOLA**

Adres inwestycji: **Zgorzała, gm. Lesznowola, nr działki 110/4, 111/4, 112/4**

II.

1. JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

**„ARIES CONSULTING”
Pękacki Bogdan Jędrzej,
05-506 Lesznowola,
Magdalenka, ul. Klonowa 27**

III. OGÓLNA KONCEPCJA PROGRAMOWA

Budynek Świetlicy Wiejskiej przeznaczony jest do pełnienia funkcji kulturalnych, integracyjnych i społecznych na miejscowym terenie. Jego sąsiedztwo z boiskiem sportowym spowodowało również wydzielenie części powierzchni na cele zaplecza sportowego.

Na parterze budynku (zaproponowano pojedyncze rozwiązanie parteru, jako optymalne dla wszystkich wersji projektu) zlokalizowano dużą salę wielofunkcyjną ze sceną, przeznaczoną na cele kulturalne, spotkania środowiskowe i społeczne. Zaplecze tej sali stanowi szatnia, przestronny hall, pomieszczenie socjalne i węzeł sanitarny z kabiną dla osób niepełnosprawnych ruchowo. Bezpośrednio za sceną przewidziano

pomieszczenie zaplecza na urządzenia sceniczne. Pomieszczenie zaplecza sceny dostępne jest też z klatki schodowej, co umożliwi organizowanie rozbudowanych spektakli i występów osób i grup przygotowujących się do występu w pokojach na piętrze budynku. Duża sala wielofunkcyjna ma bardzo dobrze zaplanowane drogi ewakuacyjne bezpośrednio na zewnątrz budynku i poprzez korytarze do wyjść w podcieniach. Jest łatwo dostępna dla osób niepełnosprawnych od strony parkingu po chodniku, bez pochylni i bez progów. W południowej części budynku zaprojektowano zaplecze sportowe dla boiska, z niezależnym własnym wejściem i węzłem sanitarnym. Może być ono użytkowane bez kolizji z funkcjonowaniem całego budynku.

Piętro budynku, w zależności od potrzeb i planów zarządcy może być zagospodarowane na kilka sposobów. We wszystkich zaproponowanych wersjach projektu stałe miejsca zajmują tylko sanitariaty i pomieszczenie kotłowni. Piętro, tak jak i pomieszczenia parteru, również dostępne jest dla osób niepełnosprawnych ruchowo, poprzez cichobieżny dźwig osobowy.

WERSJA I

W pierwszej wersji na piętrze zaprojektowano pokoje administracyjne, magazynek i trzy sale wielofunkcyjne od 43 do 116 m², w których mogą odbywać się zajęcia kół zainteresowań i spotkania tematyczne grup, mniejszych niż w Sali Wielofunkcyjnej na parterze.

WERSJA II

W drugiej wersji zaprojektowano na piętrze pokoje administracyjne, magazynek oraz cztery sale o powierzchniach od 43 do 79 m² przeznaczone na zajęcia grup zainteresowań i spotkania.

WERSJA III

W wersji trzeciej zaproponowano, oprócz pokoi administracyjnych magazynu i sali zainteresowań, dużą salę z zapleczem multimedialnym przeznaczoną na spotkania lokalnej społeczności i pracę klubów kulturalnych.

WERSJA IV

W tej wersji, pomyślano o maksymalnym zróżnicowaniu funkcjonalnego wykorzystania piętra, poprzez podział powierzchni piętra na wiele nieco mniejszych pomieszczeń. Są to cztery pokoje o powierzchni od 13,5 m² do 24,7 m², oraz cztery sale o powierzchni od 43,4 m² do 80,7 m². Taki, uniwersalny podział, zapewnia możliwość przydzielenia poszczególnych pomieszczeń i sal, konkretnym kołom zainteresowań na wyłączne użytkowanie i zapewnia pełną opiekę zgromadzonych tam sprzętów i materiałów. Zaprojektowano też dwa pomieszczenia magazynowe.

We wszystkich wersjach projektu piętra budynku, zastosowano duże szklane doświetlenia (szkłem trawionym) korytarzy światłem dziennym z przyległych pokoi i sal.

IV. OGÓLNA KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

W nawiązaniu do funkcji i nazwy obiektu, budynek zaprojektowano w stylu polskiego domu – dworu wiejskiego (Wersja A – preferowana przez autorów - rys.: A10, rys.: A11, rys.: A12,), w kompozycji symetrycznej, osiowej, z wyraźnie zaznaczonym wejściem głównym. Pełnowartościowe piętro „ukryto” pod dachem mansardowym. Tak więc, faktycznie piętrowy obiekt sprawia wrażenie domu parterowego z poddaszem użytkowym. Można zastosować wersję bogatszego wykończenia elewacji z kamienną podmurówką, lub nieco spokojniejszą z większymi płaszczyznami tynkowymi. Stolarka okienna powinna być zaprojektowana jako wiele podziałowa.

Kolejna wersja (Wersja B - rys.: A13, rys.: A14), o skromniejszej architekturze, zaprojektowana została jako budynek parterowy, przykryty dachem naczółkowym. Poza niewielkimi (kilka metrów kwadratowych) pomieszczeniami ze skośnym sufitem w narożnikach budynku na piętrze, piętro jest również pełnowartościową kondygnacją z prostymi pionowymi ścianami. Wystrój elewacji przewiduje się jako bardziej rustykalny niż w wersji A.

Ale tę samą funkcję obiektu, można również zaprojektować jako budynek „nowoczesny” (Wersja C, rys.: A14), jako ostro ciętą kubaturę

trój bryłową z płaskim dachem i otworami z wielko płaszczyznowych przeszkleń. Jednak ze względu na położenie obiektu na terenach wiejskich, projektanci nie zalecają stosowania tego typu, lub podobnej, modernistycznej architektury w tym otoczeniu.

V. OGÓLNA KONCEPCJA MATERIAŁOWA

Budynek powinien być wykonany w technologii i z materiałów możliwie ekonomicznych i ostateczne rozwiązania materiałowe mogą być podjęte dopiero na etapie prac wstępnych projektu budowlanego. Na etapie koncepcji proponuje się:

- Fundamenty - ciągle wylewane żelbetowe
- Ściany fundamentowe – wylewane ze zbrojeniem przeciwskurczowym
- Ściany osłonowe i nośne – z materiałów ceramicznych ze słupkami żelbetowymi
- Stropy – żelbetowe dźwigarowe
- Schody – żelbetowe płytowe
- Ściany działowe – z materiałów ceramicznych
- Stolarka okienna – drewniana lub plastikowa
- Stolarka drzwiowa – zewnętrzna drewniana, zewnętrzna MDF
- Konstrukcja dachu – dla wersji z dachem wielospadowym: konstrukcja ciesielska, dla wersji z „płaskim” dachem: na stropie żelbetowym ze spadkiem na klinowej wełnie mineralnej.
- Pokrycie dachu – dach wielospadowy: dachówka, dach „płaski”: papowe
- Izolacja termiczna – ściany i posadzki ocieplone styropianem, dach ocieplony wełną mineralną
- Posadzki – na parterze: we wszystkich pomieszczeniach z gresu (z wyłączeniem sceny), na piętrze: na korytarzach i w sanitariatach z gresu, w pokojach i salach panele drewniane
- Parapety - kamienne
- Tynki wewnętrzne – gładź gipsowa, w sanitariatach: glazura
- Tynki zewnętrzne - mineralne barwione w masie
- Zewnętrzne schody i tarasy – gres przeciwpoślizgowy

VI. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek usytuowano na scalonej działce nr.: 110/4, 111/4 i 112/4 o łącznej powierzchni: 5999 m² wzdłuż przyszłej drogi osiedlowej, z której planuje się wjazd i wejście na teren posesji Świetlicy Wiejskiej. Na terenie zaprojektowano parking wewnętrzny na szesnaście stanowisk (w tym dwa dla osób niepełnosprawnych ruchowo). Od strony parkingu chodnik prowadzi bezpośrednio na poziom posadzki parteru. Parking jest oddalony o dziesięć metrów od okien budynku i ponad dziesięć metrów od sąsiadującego od północy placu zabaw. Z posesji, która jest ogrodzona, zaprojektowano dodatkową furtkę na boisko sportowe, od strony południowej.

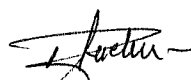
Ciagi piesze i pieszo jezdne projektuje się jako utwardzone. Na działce projektuje się zieleń wysoką i krzewy. Nie projektuje się zieleni wysokiej wzdłuż przyszłej ulicy ze względu na przepisy ppoż, które zabraniają umieszczania przeszkód wyższych niż dwa metry od strony drogi dojazdowej, która pełni rolę drogi pożarowej dla obiektów publicznych. Na terenie posesji projektuje się również miejsce na pojemniki na posortowane odpadki.

Bilans terenu:

Powierzchnia całkowita działek:	5 999 m ²
Pow. projektowanej zabudowy:	670 m ²
Pow. dojazdów parkingu i miejsca na odpadki:	633 m ²
Teren biologicznie czynny:	4 696 m ² - 78%
Intensywność zabudowy:	0,2

MAREK SKRZYŃSKI

mgr inż. arch. Upr. ST 659-78
MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA
ARCHITEKTÓW MA-1334
PRAWA TWÓRCY 812


INŻYNIER BUDOWNICTWA LĄDOWEGO
Bogdan Jędrzej Pękacki
uprawnienia budowlane do projektowania,
kierowania i nadzorowania
na podst. § 5 ust. 1, § 6 ust. 3, § 7, § 13 ust. 1
pkt 2 i § 13 - Dz. U. Nr 8/75 poz. 46 z późn. zm.
Nr zwid: NB-8386/129-78

DUPLIKAT

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229) oraz §

2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7, § 13 ust. 1 pkt 1

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Ob. MAREK SKRZYŃSKI s. Romana

magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia 22.08.1946 r. Sopot

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności architektonicznej

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych – do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych – z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

Oryginał podpisał z up. Prezydenta Miasta mgr inż. arch. Eugeniusz Nawrocki Z-ca Naczelnego Architekta Warszawy. Pieczęć okrągła z Godkiem Państwa i napisem Urząd Miasta Stołecznego Warszawy. 5.

Niniejszy duplikat wystawiono na podstawie akt posiadanych w archiwum Wydziału Architektury, Zagospodarowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

Warszawa, dnia 12 ^{kwietnia} ~~marca~~ 2000 r.

Wyj.



Ż. H. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

[Signature]
mgr inż. arch. Barbara Szulbicka
Wydział Architektury,
Zagospodarowania Przestrzennego
i Rozwoju Regionalnego

str. 8

Nr NB-8386/129/78

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 3, § 7, § 13 ust. 1 pkt 2 i § 13 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

stwierdza się, że:

OBYWATEL BOGDAN JĘDRZEJ PEKACKI

inżynier budownictwa
(wymienić tytuł zawodowy)

urodzony dnia 7 kwietnia 1943 r. w Grójcu

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta oraz kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

OBYWATEL BOGDAN JĘDRZEJ PEKACKI

jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

L.dz. 1217/2008

ZAŚWIADCZENIE

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów zaświadcza, że:

mgr inż. arch. **Marek SKRZYŃSKI**

imiona rodziców: **Maria i Roman**

(tytuł naukowy, imię i nazwisko, imiona rodziców),

zamieszkały **Chylicka 57**

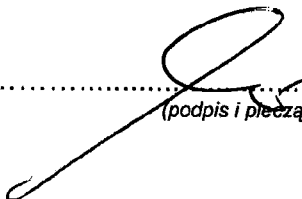
05-510 Konstancin-Jeziorna

(pełny adres wraz z kodem pocztowym),

posiadający uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. St-659/78 jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

pod numerem MA-**1334**¹

Zaświadczenie ważne jest do dnia **2009-04-14**

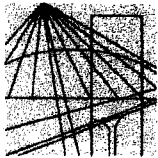

Anatol Kuczyński
Sekretarz Mazowieckiej
Okręgowej Rady Izby Architektów
(podpis i pieczęć Okręgowej Rady Izby Architektów)

Warszawa, dnia **2008-04-14**
(miejsce i data wystawienia zaświadczenia)



(miejsce na pieczęć Okręgowej izby architektów)

¹ numer na liście członków



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Warszawa, 3 grudnia 2007

Zaświadczenie

Pan **BOGDAN JĘDRZEJ PEKACKI**

miejsce zamieszkania:

ul. DERENIOWA 4/24

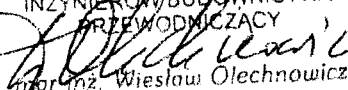
02-776 WARSZAWA

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: **MAZ/BO/3056/02**

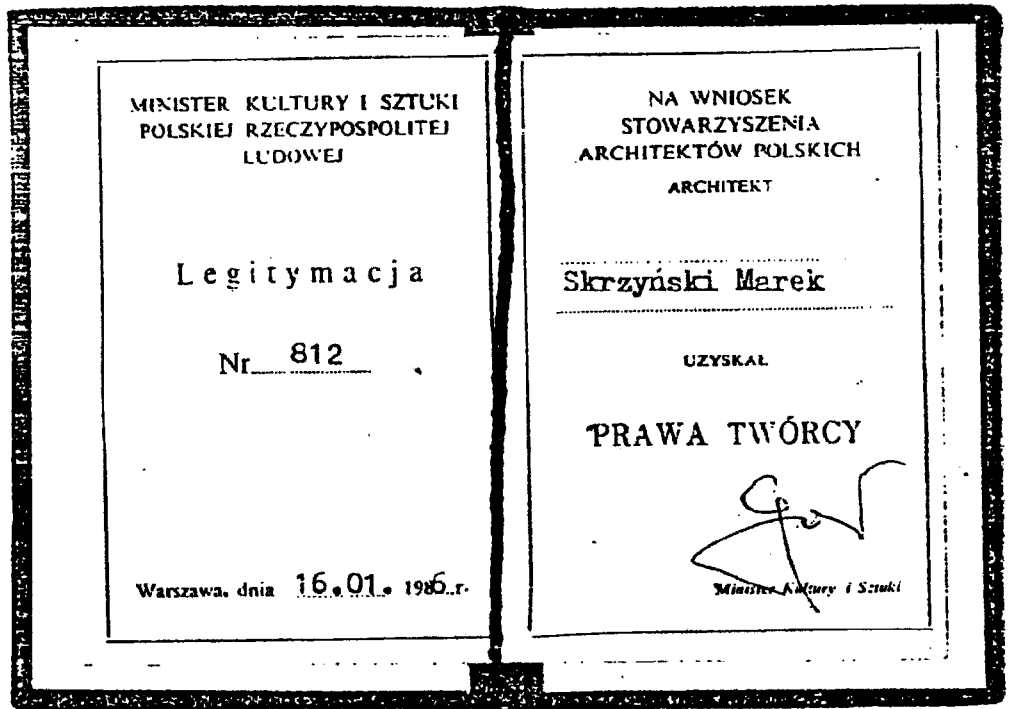
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia: **31 grudnia 2008 r.**

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW/BUDOWNICTWA
PRZEWODNICZĄCY

mgr inż. Wiesław Olechnowicz

00-050 Warszawa ul. Świętokrzyska 14 klatka B, Vlp. tel. 022 336 14 02, -03, -04, fax w. 18
Dział Członkowski: tel. 022 336 14 05, 022 826 11 05 w. 24, 25, 31, fax w. 26. Komisja Kwalifikacyjna: tel. 022 336 14 08 w. 23, 35, fax w. 23
E-mail: biuro@maz.pilb.org.pl, www.maz.pilb.org.pl

8/11



STOWARZYSZENIE PROSI INSTYTUCJE I OBYWATELI O OKAZYWANIE POMOCY CZŁONKOM SKZ W ICH DZIAŁALNOŚCI ZWIĄZANEJ Z OCHRONĄ ZABYTKÓW

THE POLISH SOCIETY OF ART CURATORS AND CONSERVATORS OF HISTORICAL MONUMENTS WILL BE GRATEFUL FOR ANY HELP OFFERED ITS MEMBERS IN ALL ACTIVITIES CONNECTED WITH THE PROTECTION OF HISTORICAL MONUMENTS

STOWARZYSZENIE KONSERWATORÓW ZABYTKÓW

Marek Skrzyński
zamieszkały w *Warszawie*
jest członkiem Oddziału Stowarzyszenia
w *Warszawie* od dnia *22.10.1984r.*
Sekretarz *[Signature]* Przewodniczący *[Signature]*
1985a 19 19 19 19
przedłużenie ważności legitymacji

str. 12

WYPIS I WYRYS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm. z dn. 10 maja 2003 r.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Lesznowola – Referatu Przygotowania i Realizacji Inwestycji z dnia 2008-08-28 w sprawie otrzymania wypisu i wyrisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Urząd Gminy Lesznowola informuje, że nieruchomości położone we wsi Zgorzała oznaczone numerami ewidencyjnymi 110/4, 111/4, 112/4 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Lesznowola (Uchwała nr 743/LIX/2002 z dn. 28.06.2002, Dz. U. nr 287 poz. 7454 z dn. 06.11.2002) położone są na terenie o przeznaczeniu podstawowym:

- działki o nr ew. 110/4 (kolor żółty), 111/4 (kolor pomarańczowy), 112/4 (kolor różowy) - symbol planu 12 U/M – tereny usługowo-mieszkaniowe,
- działki położone są przy projektowanych drogach lokalnych oznaczonych w planie symbolem 1 KL, 2KL.

Tereny usługowo-mieszkaniowych

§ 25.1. W odniesieniu do terenów usługowo-mieszkaniowych, oznaczonych symbolem U/M na rysunku planu, ustala się:

- 1) Usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Mieszkalnictwo jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze - jako przeznaczenie podstawowe.
- 3) Zakaz lokalizowania przedsiębiorstw mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Plan ustala następujący sposób zagospodarowania wymienionych w ust. 1 tego paragrafu terenów usługowo - mieszkaniowych:
 - ✓ 1) Minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m² z tolerancją do 10%, z wyjątkiem działek już zagospodarowanych. Dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż normatywne, o ile ich podział geodezyjny został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
 - 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu):
 - a. minimum 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KL] i dojazdowych [KD],
 - ✓ 3) Nakazuje się obsadzenie działek o funkcji usługowej izolacyjną zielenią wysoką.
 - 4) Warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce;
 - ✓ 5) Nieprzekraczalna wysokość zabudowy wynosi maksymalnie 10,0m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i maksymalnie 12m - dla zabudowy usługowej.
 - ✓ 6) Obowiązek utrzymania min 50% powierzchni każdej działki jako terenów biologicznie czynnych.

Obsługa komunikacyjna

§ 12.1. Układ drogowo-uliczny na terenach objętych planem stanowią ulice zbiorcze [KZ], lokalne [KL] i dojazdowe [KD], wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, których przebieg jest obowiązujący, a podana szerokość w liniach rozgraniczających minimalna.

2. Układ ten wspomagają drogi dojazdowe [KD], wyznaczone postulowanymi liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, które mogą ulec zmianie przy realizacji planu, w zależności od proponowanej przez właścicieli parcelacji terenów. W przypadku zmian w parcelacji w stosunku do rysunku planu, obowiązuje tryb zgodnie z § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 14.1. Plan ustala szerokości pasów terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic:

- 2) ulice lokalne - KL, szerokość w liniach rozgraniczających min 12m, postulowana 15m; postulowana szerokość jezdni 6m; obowiązek obsadzenia jezdni szpalerem zieleni wysokiej,
- 2) ulice dojazdowe - KD, szerokość w liniach rozgraniczających min 10m; postulowana 12m, postulowana szerokość jezdni 6m.
2. Na obszarach podlegających wtórnej parcelacji, plan ustala wydzielanie pasów terenu pod ulice dojazdowe - KD, o szerokości w liniach rozgraniczających min 9m; postulowana 10m. W przypadku zmian w parcelacji i innego prowadzenia dróg niż postulowany na rysunku planu, obowiązuje tryb zgodnie z § 6 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 15.1. Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- 1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.

- ✓ 2) Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a. dla usług, produkcji, składowania - 25 stanowisk na 1000m² pow. użyt.,
 - b. dla mieszkalnictwa jednorodzinnego - 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
 - c. dla terenów usług publicznych, sportu, zieleni i terenów rekreacyjnych - od 10 do 16 stanowisk na 100 użytkowników.
- ✓ 3) Dopuszcza się parkowanie wzdłuż ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów, jeżeli w liniach rozgraniczających mają co najmniej 15m.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

§ 8.1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1) Plan ustala podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego wymogom ochrony i kształtowania wartości przyrodniczych obszaru.

2) Ze względu na ubogą szatę roślinną na terenie objętym planem, ochronie podlega istniejąca zieleń (wysoka), z wyjątkiem drzew owocowych.

§ 9.1. W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) Plan ustala wprowadzenie zieleni izolacyjnej (drzew i krzewów) w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych [KZ] i lokalnych [KL] oraz ekranów akustycznych w liniach rozgraniczających dróg zbiorczych [KZ] w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2) W obrębie terenów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizacji funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów i urządzeń, które ze względu na swoją działalność i stosowane rozwiązania techniczne mogą wywoływać stałe uciążliwości dla funkcji podstawowych terenu oraz generować wzmożony ruch komunikacyjny.

3) Na terenach objętych planem podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających do atmosfery możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji.

✓ 4) Plan nakłada obowiązek wydzielenia na każdej działce miejsca na gromadzenie posegregowanych odpadów przed ich wywiezieniem.

✓ 5) Plan wprowadza nakaz utrzymania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce z zabudową mieszkaniową [tereny MN, MU] oraz usług publicznych w zieleni [tereny ZP, U], Plan wprowadza nakaz utrzymania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce usługowo-mieszkaniowej [tereny UM] oraz 10% na działkach przewidzianych do prowadzenia działalności gospodarczej [tereny UPST].

6) Plan nie dopuszcza lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływań może być wymagane.

✓ 7) Plan ustala wyposażenie obszaru w pełną infrastrukturę techniczną (wod.-kan.).

✓ 8) Ścieki deszczowe z terenów usługowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub po wstępnym podczyszczeniu do gruntu.

Obsługa inżynierska

§ 16.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę

1) Ustala się, że w okresie przejściowym zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu „Lesznówola-Pole”.

✓ 2) Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyty wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 17.1. W zakresie odprowadzania ścieków, i wód opadowych:

✓ 1) Ustala się, że w okresie przejściowym odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie układ kanalizacji sanitarnej miasta Piaseczna - a kierunkowo lokalna oczyszczalnia ścieków.

2) Plan ustala lokalizację 3 szt. pompowni ścieków.

3) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków powstających w obszarze planu do cieków powierzchniowych, rowów melioracyjnych.

✓ 4) Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

5) W okresie przejściowym, ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych, a kierunkowo odwodnienie powierzchni utwardzonych w sposób kanałowy.

6) Plan nakazuje likwidację obiektów i urządzeń istniejących wywołujących uciążliwości dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia uciążliwości obiektów do terenu działek na których są one zlokalizowane, za wyjątkiem istniejącej linii kolejowej.

§ 18.1. W zakresie uciepłownienia:

✓ 1) Ustala się uciepłownienie 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. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

§ 19.1. W zakresie gazyfikacji przewodowej

- 1) Plan ustala lokalizację gazowej stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia.
- 2) Ustala się zasadę gazyfikacji obszaru gazem średnioprężnym, w okresie przejściowym z istniejących stacji gazowych I stopnia, a kierunkowo z własnej stacji.
- 3) Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.
- 4) Linia parkanów winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu. W linii parkanów należy umiejscawiać szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy.
- 5) Dla potrzeb rozbudowy sieci gazowej należy zabezpieczyć źródła finansowania.

§ 20.1. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Lesznówola. W okresie przejściowym źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie, dla kierunku konieczne będzie wykorzystanie mocy projektowanej RPZ „Krasnowola”.
- 2) Istniejące napowietrzne linie SN15kV posiadają strefę ochronną wolną od zabudowy przeznaczonych na pobyt stały ludzi po 7m w obie strony licząc od osi. Strefy te mogą być zmniejszone w wyniku indywidualnego uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym dla każdej działki. Sposób zagospodarowania terenów objętych strefami uciążliwości od napowietrznych linii elektroenergetycznych należy każdorazowo indywidualnie uzgodnić z właściwym Zakładem Energetycznym.
- 3) Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN i nn. Kierunkowo wszystkie linie SN będą skablowane, a stacje trafo będą typu miejskiego.
- 4) Plan ustala rejony lokalizacji stacji trafo typu miejskiego na obszarze planu.

§ 21.1. W zakresie telekomunikacji:

- 1) W okresie przejściowym, plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Lesznówola. Źródła i kierunki zasilania ulegną zmianie w okresie kierunkowym przy pełnej urbanizacji obszaru.
- 2) Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych standardów telekomunikacyjnych.

§ 22.1. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.

Ustalenia końcowe

- § 29.1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie i status prawny terenów, będących przedmiotem planu 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 na poziomie 0%.

Data ważności wypisu: 2009-09-02

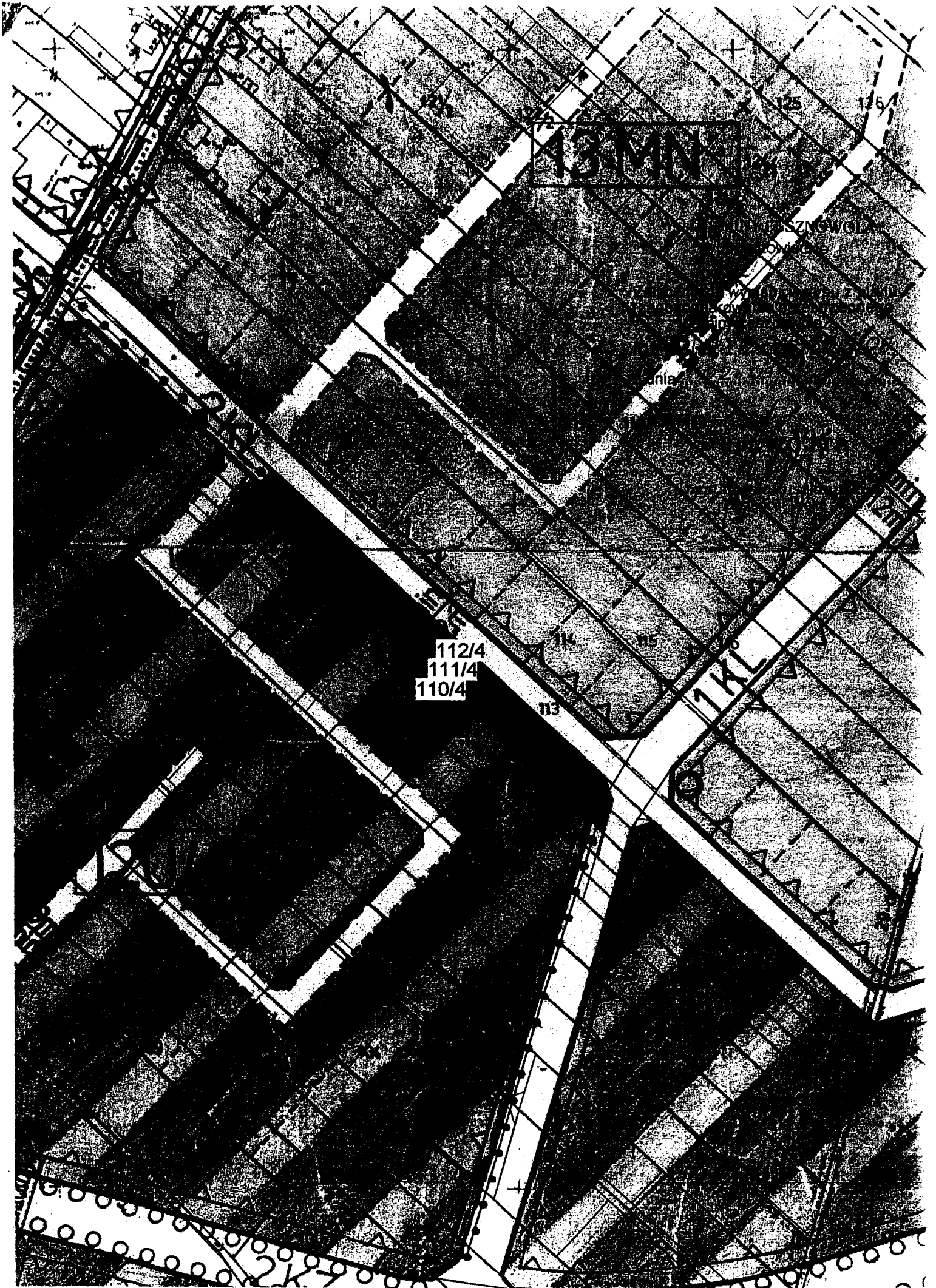
Załączniki:

- wyrys w skali 1:2000
- pełny tekst planu do wglądu w Urzędzie Gminy Lesznówola

Otrzymuje:

1. Gmina Lesznówola
Referat Przygotowania i Realizacji Inwestycji
ul. GRN 60
05-506 Lesznówola
2. RUP - a/a

z up. WÓJTA
mgr Marek Ruskowski
Zastępca Wójta



112/4
111/4
110/4

"GEODEZJA"

Włodzisław Piaseczyński
Jeziorko, ul. Kolejowa 11
05-540 Zalesie-Górne
NIP: 123-087-27-15, tel. 0-502 27 27 28

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
DLA CELÓW PROJEKTOWYCH

Tereny położonego Zgorzala ob. 110/4, 111/4, 112/4
skala 1:1000 sekcja 23.59-42.Mk.a.2 : 3.5.maj.12.Mk.a.2

Mapa oznaczona w zakresie kolorem zielonym
została zaktualizowana pomiarem sytuacyjno -
wysokościowym i inwentaryzacją urządzeń podziemnych w
dn. 16.04.2008.

Na terenie przedstawionym na niniejszej mapie może
występować dodatkowe uzbrojenie podziemne nie posiadające
dokumentacji w instytucjach branżowych i nie dające się
wykryć aparaturą.

Mapa niniejsza może służyć do opracowania projektu
technicznego uzgodnienia w Zespole Uzgodnień Dokumentacji.

GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. Włodzisław Piaseczyński
upr. zwaw. Nr 19198

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:1000

Legenda:

1. Proj. budynek ŚWIETLIICY WIEJSKIEJ
2. Proj. miejsce (pojemniki) na odpadki
3. Proj. parking

Bilans terenu:

pow. całkowita działek:
110/4, 111/4, 112/4 - 5999,00 m²
pow. zabudowy proj. - 670,00 m²
pow. dojeżdż., dojazdów
i parkingu proj. - 633,00 m²
teren biologicznie czynny - 4696,00 m² - 78%
intensywność zabudowy - 0,2

"ARNES CONSULTING" Pękacki Bogdan Jędrzej
05-506 Lesznowola, Magdalena, ul. Klonowa 27

adres inw. Zgorzala, gm. Lesznowola

inwestor: URZĄD GMINY LESZNOWOLA
Ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 LESZNOWOLA

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

tyt. rysunku:

skala:
1:1000

projektował:
mgr inż. arch. Marek Skrzyński

opracował:
inż. arch. Magdalena Łyszowska

A-1

MAREK SKRZYŃSKI
mgr inż. arch. Upr. ST 659-78
MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZB.
ARCHITEKTÓW MA-1334

PRAWA TWÓRCY 812

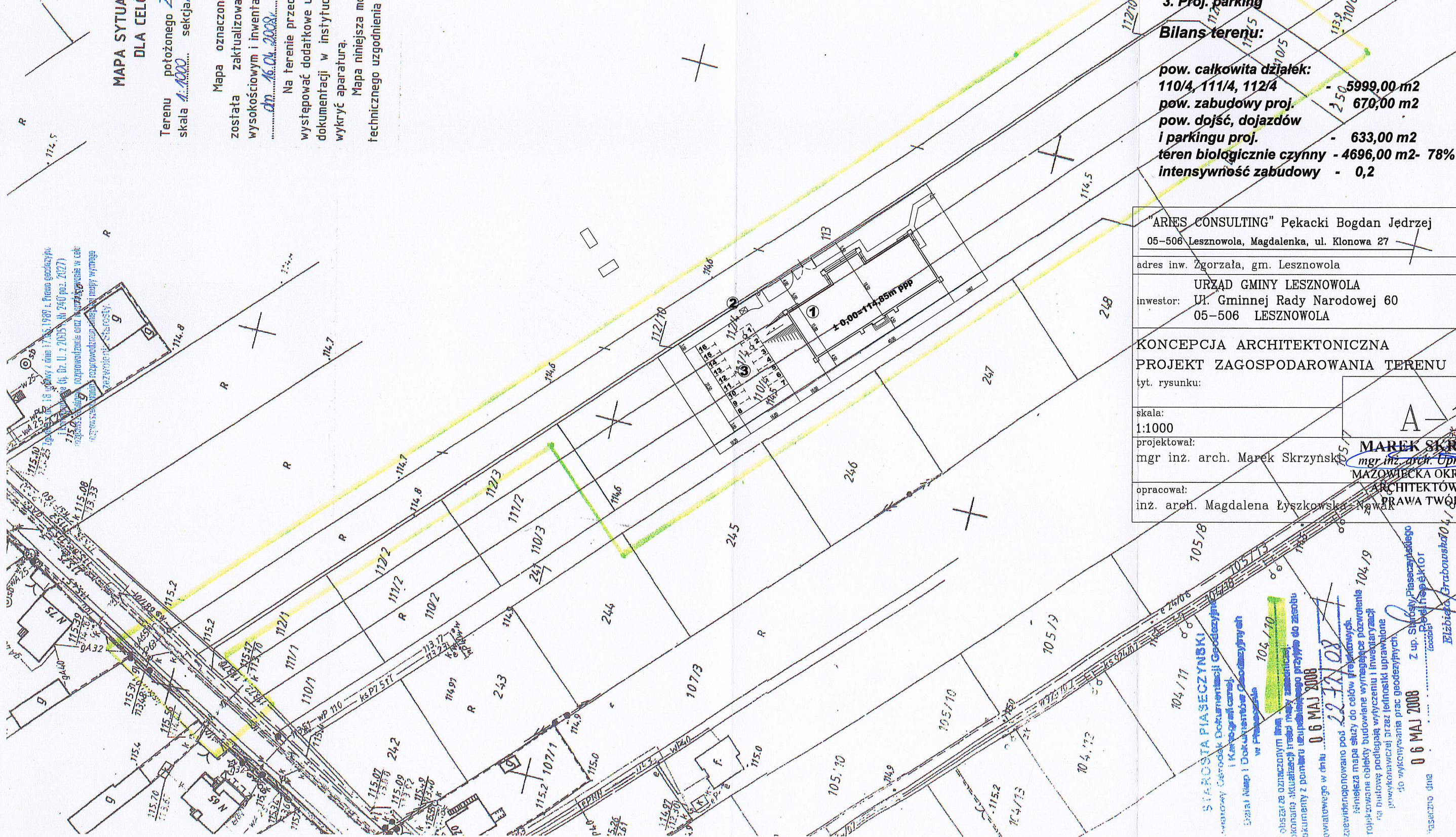
STAROSTA PIASECZYŃSKI
Magdalena Łyszowska
06 MAJ 2008

06 MAJ 2008

06 MAJ 2008

06 MAJ 2008

06 MAJ 2008



Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń (~~z zastrzeżeniami~~)

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1:500

Legenda:

1. Proj. budynek ŚWIETLICY WIEJSKIEJ
2. Proj. miejsce (pojemniki) na odpadki
3. Proj. parking

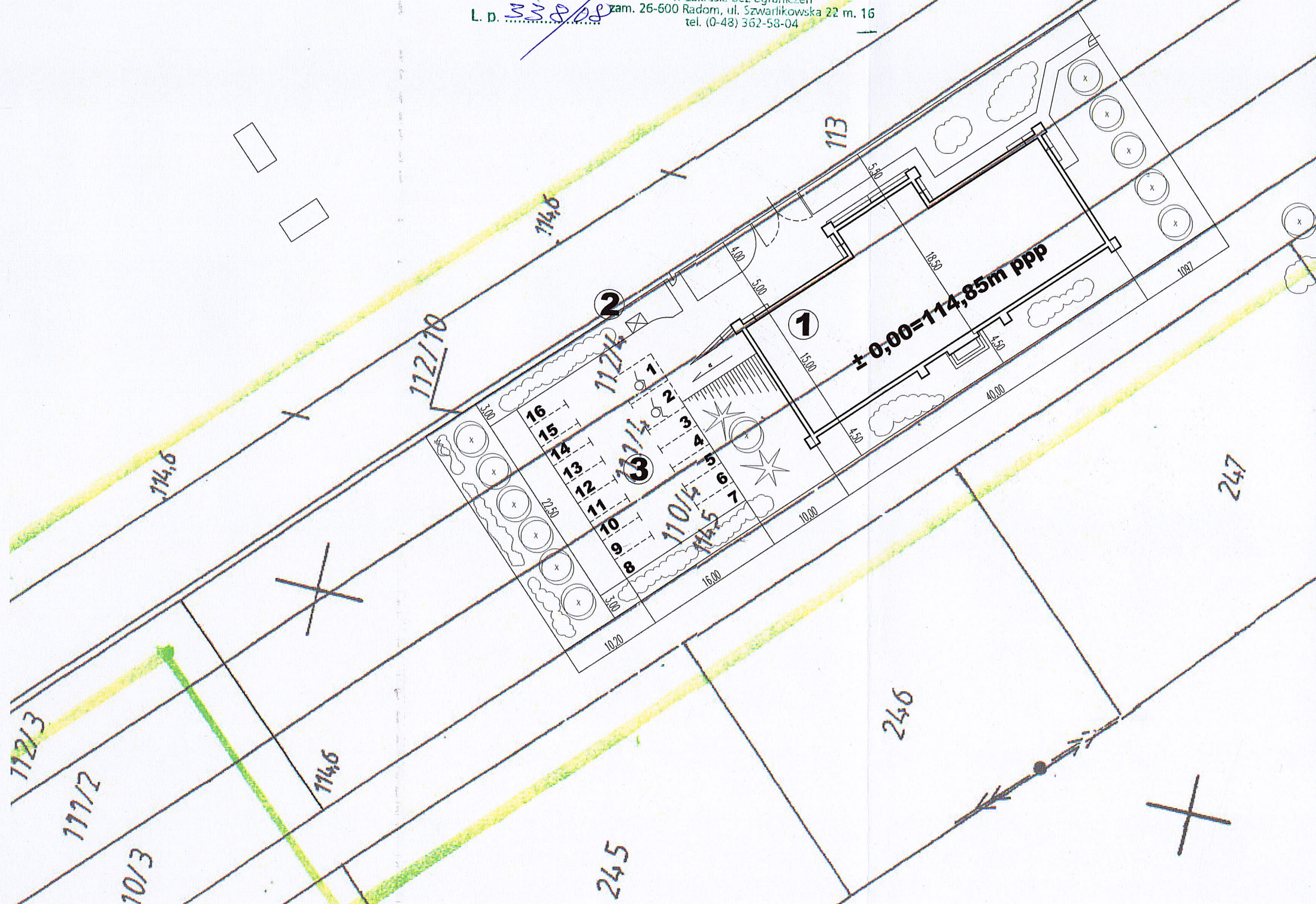
Bilans terenu:

pow. całkowita działek: 110/4, 111/4, 112/4 - 5999,00 m²
pow. zabudowy proj. - 670,00 m²
pow. dojazdów i parkingu proj. - 633,00 m²
teren biologicznie czynny - 4696,00 m² - 78%
intensywność zabudowy - 0,2

- zielen wysoka

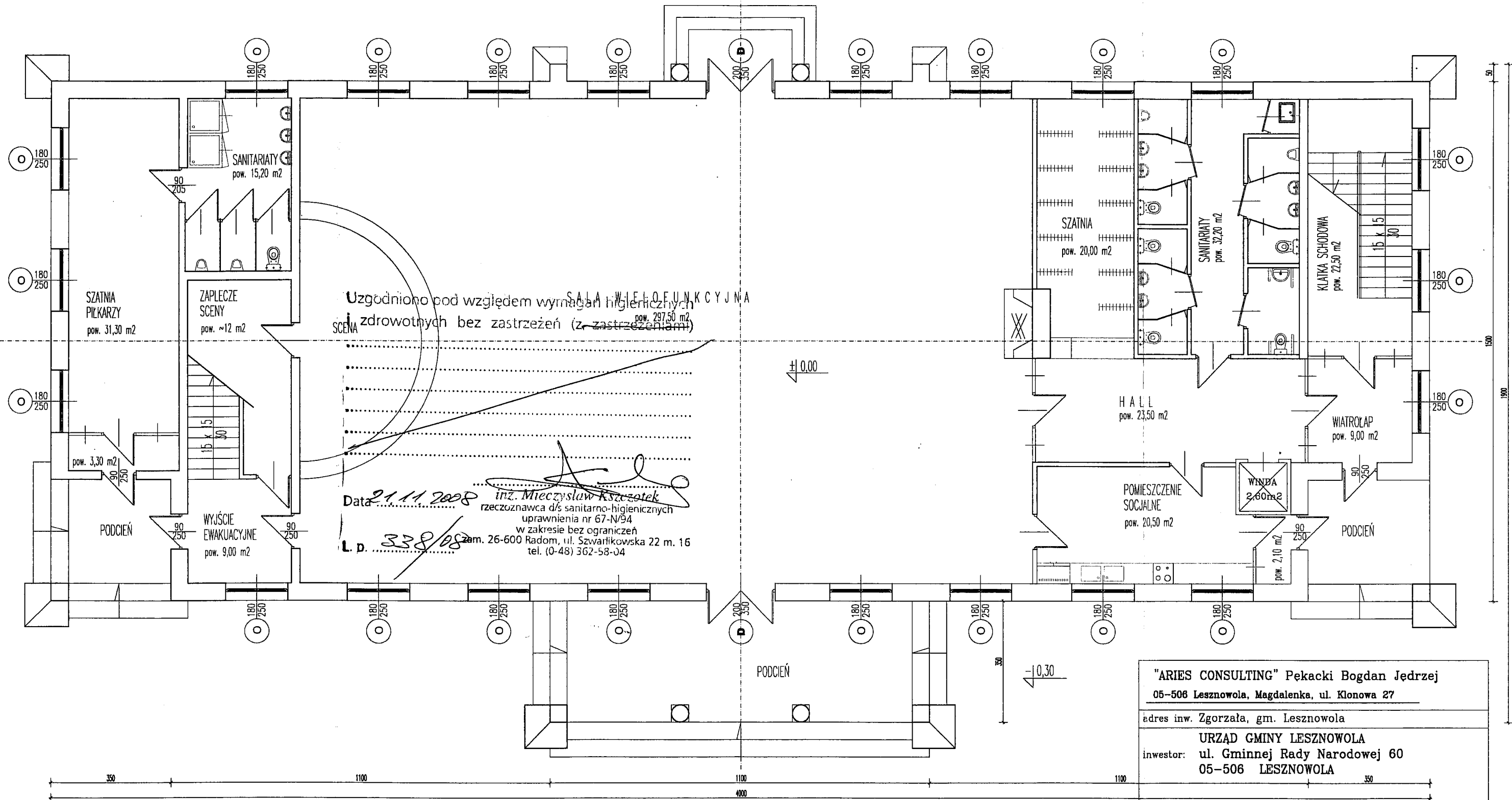
- zielen niska

Data: 21.11.2008
L. p. 330/08
inż. Mieczysław Kszczotek
rzecznik ds. sanitarno-higienicznych
uprawnienia nr 67-N/94
w zakresie bez ograniczeń
zam. 26-600 Radom, ul. Szwarlikowska 22 m. 16
tel. (0-48) 362-58-04



"ARIES CONSULTING" Pękacki Bogdan Jędrzej 05-506 Lesznowola, Magdalena, ul. Klonowa 27	
adres inw. Zgorzała, gm. Lesznowola	
URZĄD GMINY LESZNOWOLA	
inwestor: Ul. Gminnej Rady Narodowej 60 05-506 LESZNOWOLA	
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU tyt. rysunku:	
skala: 1:500	A-2
projektował: mgr inż. arch. Marek Skrzyński	
opracował: inż. arch. Magdalena Lyszkowska	
MAREK SKRZYŃSKI mgr inż. arch. Upr. ST. 639-78 MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW MA-1334 PRAWA TWÓRCY 812	

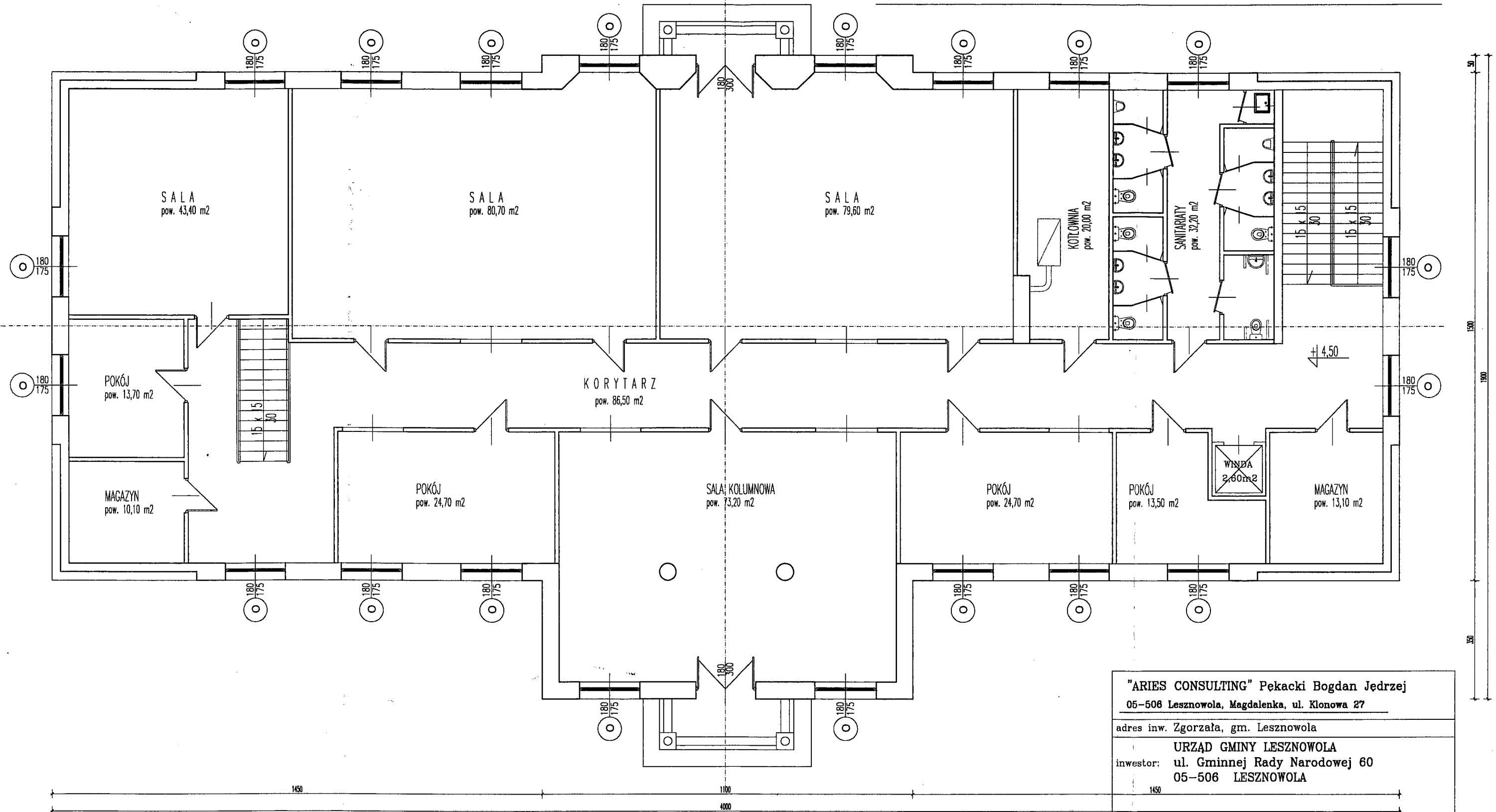
KONCEPCJA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ



RZUT PARTERU

"ARIES CONSULTING" Pękacki Bogdan Jędrzej 05-508 Lesznowola, Magdalena, ul. Klonowa 27	
adres inw. Zgorzała, gm. Lesznowola	
URZĄD GMINY LESZNOWOLA inwestor: ul. Gminnej Rady Narodowej 60 05-508 LESZNOWOLA	
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA RZUT PARTERU	
skala: 1:100	A-3
projektował: mgr inż. arch. Marek Skrzyński	
inż. Bogdan Jędrzej Pękacki	

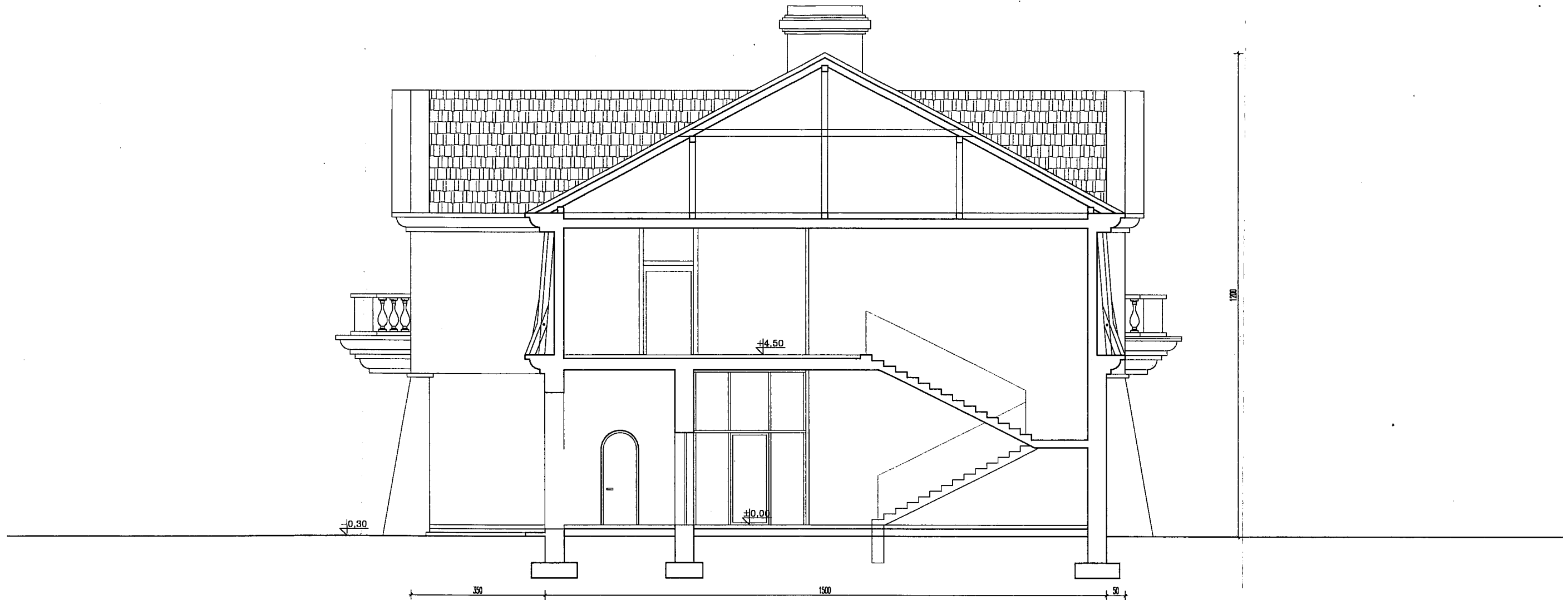
KONCEPCJA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ



RZUT PIĘTRA (wersja 4)

"ARIES CONSULTING" Pękacki Bogdan Jędrzej 05-506 Lesznowola, Magdalenka, ul. Klonowa 27	
adres inw. Zgorzala, gm. Lesznowola	
URZĄD GMINY LESZNOWOLA inwestor: ul. Gminnej Rady Narodowej 60 05-506 LESZNOWOLA	
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA RZUT PIĘTRA WERSJA IV	
skala: 1:100	A-7
projektował: mgr inż. arch. Marek Skrzyński	
inż. Bogdan Jędrzej Pękacki	

KONCEPCJA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ



"ARIES CONSULTING" Pekacki Bogdan Jędrzej
05-506 Lesznowola, Magdalenka, ul. Klonowa 27

adres inw. Zgorzała, gm. Lesznowola

URZĄD GMINY LESZNOWOLA
inwestor: ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 LESZNOWOLA

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
PRZEKRÓJ POPRZECZNY

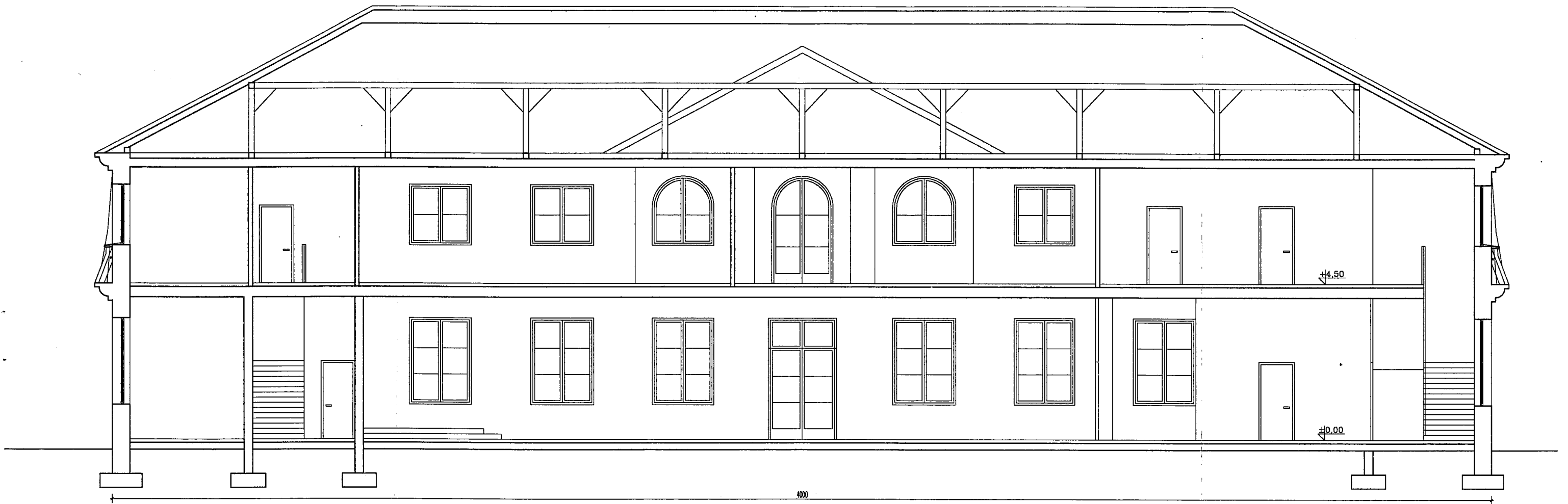
skala:
1:100

projektował:
mgr inż. arch. Marek Skrzyński

inż. Bogdan Jędrzej Pekacki

A-8

KONCEPCJA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ



"ARIES CONSULTING" Pękacki Bogdan Jędrzej
05-506 Lesznówola, magdalenka, ul. Klonowa 27

adres inw. Zgorzała, gm. Lesznówola

URZĄD GMINY LESZNOWOLA
inwestor: ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 LESZNOWOLA

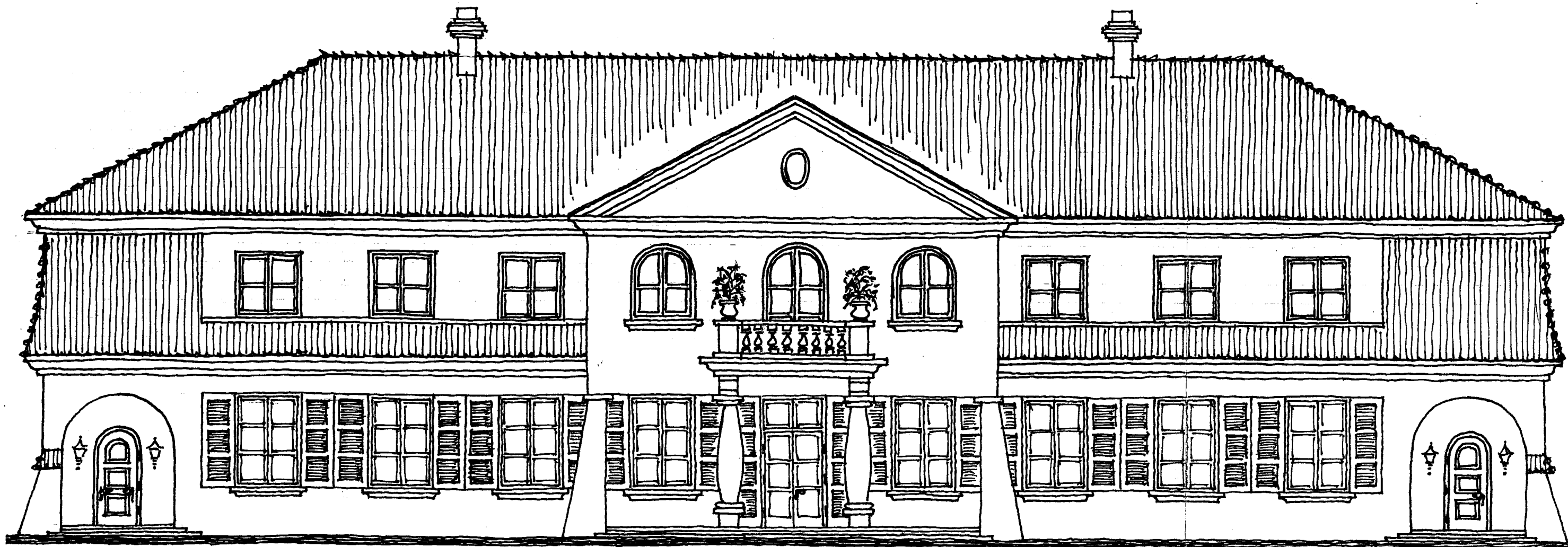
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
PRZEKRÓJ PODŁUŻNY

skala:
1:100

projektował:
mgr inż. arch. Marek Skrzyński

inż. Bogdan Jędrzej Pękacki

A-9



"ARIES CONSULTING" Pekacki Bogdan Jędrzej
05-506 Lesznowola, Magdalenka, ul. Klonowa 27

adres inw. Zgorzała, gm. Lesznowola

URZĄD GMINY LESZNOWOLA
inwestor: ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 LESZNOWOLA

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ELEWACJA FRONTOWA
WERSJA A

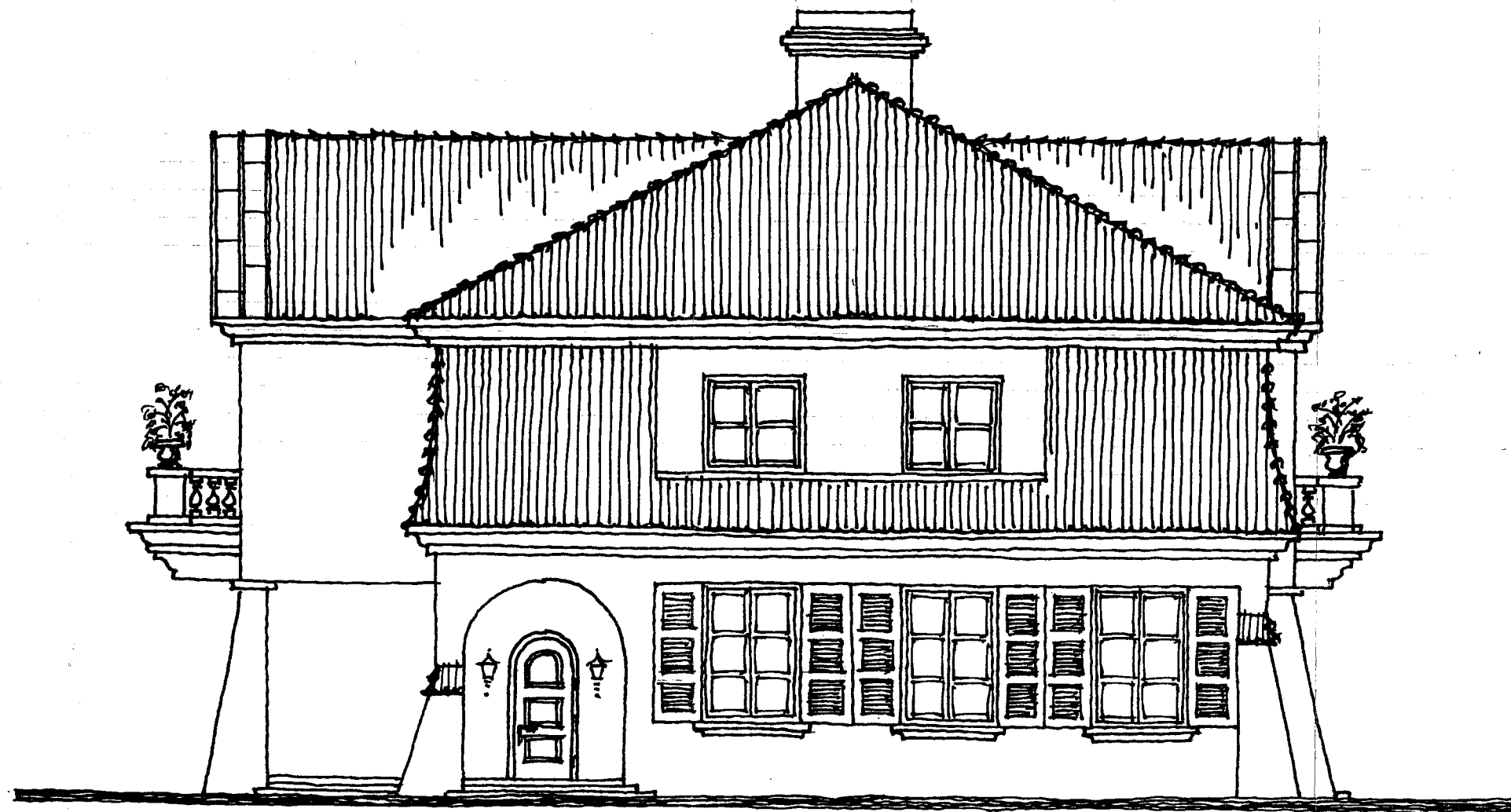
skala:
1:100

projektował:

mgr inż. arch. Marek Skrzynski

inż. Bogdan Jędrzej Pekacki

A-10



"ARIES CONSULTING" Pekacki Bogdan Jędrzej
05-506 Lesznowola, Magdalenka, ul. Klonowa 27

adres inw. Zgorzała, gm. Lesznowola

URZĄD GMINY LESZNOWOLA
inwestor: ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 LESZNOWOLA

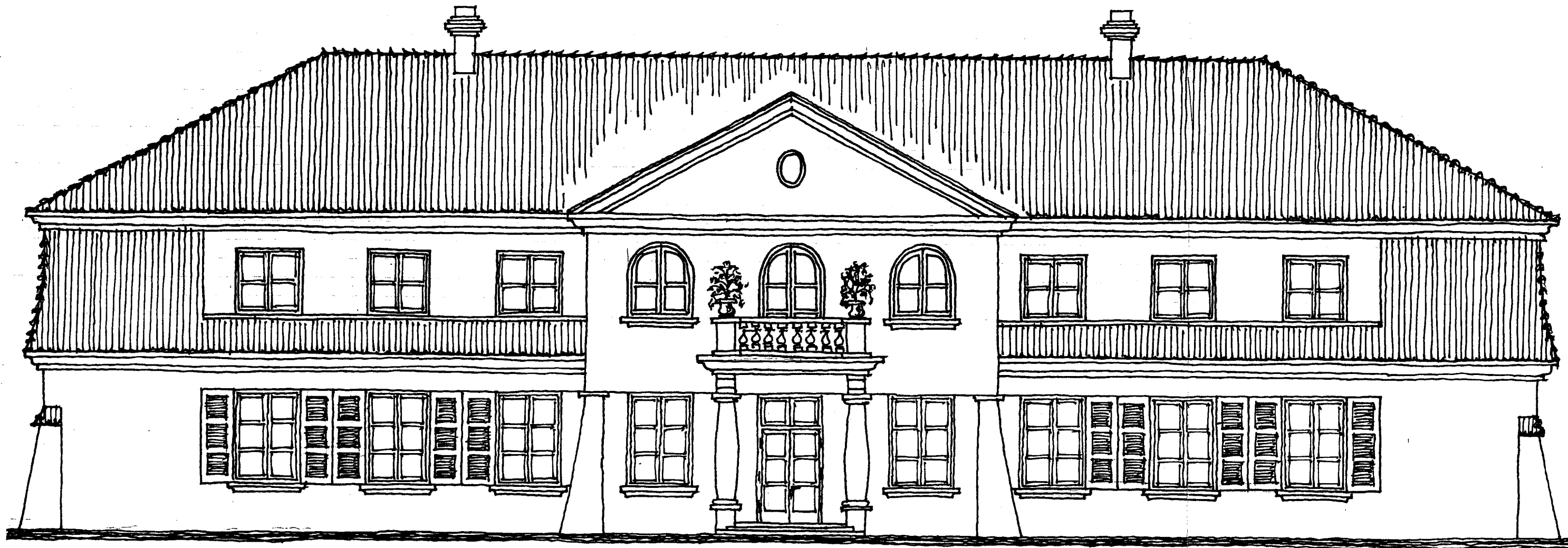
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ELEWACJA BOCZNA
WERSJA A

skala:
1:100

projektował:
mgr inż. arch. Marek Skrzyński

inż. Bogdan Jędrzej Pekacki

A-11



"ARIES CONSULTING" Pekacki Bogdan Jędrzej
05-506 Lesznowola, Magdalenka, ul. Klonowa 27

adres inw. Zgorzala, gm. Lesznowola

URZĄD GMINY LESZNOWOLA
inwestor: ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 LESZNOWOLA

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

ELEWACJA TYLNA

WERSJA A

skala:
1:100

projektował:
mgr inż. arch. Marek Skrzyński

inż. Bogdan Jędrzej Pekacki

A-12