

Inwestor:
Gmina Lesznowola
Ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 Lesznowola



Operat wodnoprawny
na przebudowę drenowania na działce nr ew. 300
we wsi Zgorzała, gmina Lesznowola

Opracował:
Marek Tarkowski
Upr. Bud. Nr 1524/74/Ww

październik 2009 r.

SPIS TREŚCI

Część I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa i cel opracowania
2. Podstawa prawna
3. Wykorzystane materiały
4. Jednostka ubiegająca się o pozwolenie wodnoprawne
5. Informacje wstępne
6. Zakres opracowania
7. Istniejąca sieć drenarska
8. Informacje o formach ochrony przyrody utworzonych lub ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody występujących w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych.
9. Przebudowa sieci drenarskiej
10. Wskazówki dotyczące wykonawstwa robót
11. Obowiązki ubiegającego się o wydanie pozwolenia wodno prawnego w stosunku do osób trzecich.
12. Sposób postępowania w przypadku wystąpienia awarii.
13. Informacje o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia
14. Stan prawny nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania planowanej przebudowy urządzeń melioracyjnych oraz wpływ inwestycji na tereny sąsiednie.

Część II GRAFICZNA I ZAŁĄCZNIKI

1. Fragment mapy ewidencyjnej urządzeń melioracyjnych we wsi Zgorzała.
2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:2000 – obiekt „Nowa Wola”
3. Projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych na działce nr 300 we wsi Zgorzała gmina Lesznówola skala 1:500.
4. Profil projektowanego rurociągu zbiorczego „z” i zastępczego "g".
5. Schematy połączeń.
6. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 01.10.2009 roku znak: RUP/III/7327-1-700/09;
7. Wypis z rejestru gruntów dotyczący działki nr 300 we Zgorzała, gm. Lesznówola;
8. Uzgodnienie z Inspektoratem WZMiUW w Piasecznie z dnia 07.10.2009 r. nr IWPI/4105/L/182/2009;
9. Zaświadczenie o przynależności do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Część I - OPISOWA

1. Podstawa i cel opracowania

Operat na przebudowę sieci drenarskiej na działce nr ew. 300 we wsi Zgorzała gmina Lesznowola województwo mazowieckie został opracowany na zlecenie Gminy Lesznowola z siedzibą w Lesznowoli przy ul. Gminnej Rady Narodowej 60.

Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę sieci drenarskiej, co jest podyktowane koniecznością uniknięcia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi na działce nr 300 we wsi Zgorzała, gmina Lesznowola.

2. Podstawa prawna

Podstawę prawną stanowią akty prawne tj.:

- Ustawa Prawo Wodne z dnia 18.07.2001 roku (Dz. u. z 2005r Nr 239 poz. 2019 ze zm.)
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994 roku (Dz. u. z 2003r Nr 207 poz. 2016 ze zm.)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 roku (Dz. u. z 2003r Nr 80 poz. 717 ze zm.)

3. Wykorzystane materiały

Do przygotowania niniejszego opracowania wykorzystano następujące dokumenty i materiały:

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 01.10.2009 roku znak: RUP/III/7327-1-700/09;
- Uzgodnienie z Inspektoratem WZMiUW w Piasecznie z dnia 07.10.2009 r. nr IWPI/4105/L/182/2009;
- Mapy lokalizacji urządzeń melioracyjnych w skali 1:5000, 1:2000;

- Dokumentacja obiektu melioracyjnego pn.: "Nowa Wola"

4. Jednostka ubiegająca się o pozwolenie wodnoprawne

O uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na przebudowę sieci drenarskiej na działce nr 300 we wsi Zgorzała gmina Lesznowola ubiega się Gmina Lesznowola, powiat piaseczyński, z siedzibą przy ul. Gminnej Rady Narodowej 60 w Lesznowola.

5. Informacje wstępne

Działka nr 300 we wsi Zgorzała gmina Lesznowola była pierwotnie wykorzystywana rolniczo. Z inicjatywy ówczesnych właścicieli gospodarstw rolnych został wykonany projekt obiektu melioracyjnego pn. „Nowa Wola”, na podstawie którego wykonano obecnie istniejącą sieć melioracyjną. Obiekt ten został zrealizowany w roku 1969. Na działce, zgodnie z uzgodnieniem otrzymanym od Inspektoratu WZMiUW znajdują się: sączki \varnothing 5,0 cm oraz zbieracze: \varnothing 7,5 cm. Urządzenia te znajdują się na głębokości od ~ 0,9 m do 1,3 m. Obowiązujące podczas realizacji inwestycji przepisy dotyczące drenowania gruntów rolnych nie stawiały wymogu angażowania geodetów do tyczenia i inwentaryzacji powykonawczej tras tych przewodów. W związku z tym trasy istniejących rurowciągów drenarskich określa się na podstawie map powykonawczych dostępnych w archiwach Inspektoratów Wojewódzkich Zarządów Melioracji i Urzędzeń Wodnych, weryfikując powyższe w terenie za pomocą odkrywek.

W związku z planowanym zagospodarowaniem działki nr ew. 300 we wsi Zgorzała, Inwestor uzgodnił z Inspektoratem WZMiUW w Piasecznie przebieg rurowciągów drenarskich oraz uzyskał informację, co należy uczynić, aby zabudowa tej działki była możliwa.

6. Zakres opracowania

Istniejąca sieć drenarska, wykonana na potrzeby gruntów rolnych, koliduje z projektowaną zabudową. Inwestor Gmina Lesznowola stara się o pozwolenie na budowę świetlicy wiejskiej na terenie działki nr ew. 300 we wsi Zgorzała, gmina Lesznowola, przy czym do zagospodarowania przeznaczona jest jedynie część działki nr ew. 300 i tylko ta część jest objęta niniejszym opracowaniem.

Konieczna jest przebudowa przewodów prowadzących wody „obce” z terenu działek sąsiednich i skierowanie wód drenażowych w kierunku odbiornika, na co niezbędne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Jednocześnie projektowany fragment sieci spełniał będzie warunki techniczne stawiane drenażom budowlanym.

7. Istniejąca sieć drenarska

Zgodnie z uzgodnieniem otrzymanym od Inspektoratu WZMiUW w przeznaczonej pod zagospodarowanie części działki nr 300 znajdują się: sączki \varnothing 5,0 cm o rozstawie 16 - 18 m oraz zbieracz "g" o średnicy \varnothing 7,5 cm. Urządzenia te znajdują się na głębokości od ~ 0,9 m do 1,3 m.

Urządzenia melioracji szczegółowych nie posiadają inwentaryzacji geodezyjnej. W wyniku wykonanych odkrywek stwierdzono przesunięcie rurociągów w stosunku do lokalizacji przedstawionej w dokumentach archiwalnych, co obrazuje rysunek nr 3. Materiał, z którego została wykonana sieć drenarska jest w dobrym stanie technicznym, a rurociągi w sposób niezakłócony odprowadzają wodę.

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

Zgodnie z miejscowym planem przestrzennego zagospodarowania zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Lesznówola (Uchwała nr 743/LIX/2002 z dn. 28.06.2002 r., Dz. Urz. Nr 287 poz. 7454 z dn. 06.11.2002) działka nr ew. 300 we wsi Zgorzała znajduje się poza obszarami szczególnej ochrony przyrody.

9. Przebudowa sieci drenarskiej

W związku z zagospodarowaniem działki nr ew. 300 we wsi Zgorzała gmina Lesznówola należy przebudować sieć drenarską zgodnie z rysunkiem nr 4 znajdującej się w części II niniejszego opracowania. Projekt przebudowy przewiduje:

- Likwidację fragmentów sączków nr 72, 74 i 76 w miejscu kolizji z projektowanym budynkiem świetlicy;
- wykonanie rurociągu zbiorczego „z” PCV Ø 75 mm, usytuowanego w odległości ok. 1,5 m od granicy działki i równoległego do granicy z działkami nr ew. 246 i 247, przejmującego wody „obce” płynące sączkami o nr 72, 74, 76 z terenu w/w działek. Dalej skierowanie wód do rurociągu „g”;
- zastąpienie w granicach działki nr 300 rurociągu melioracyjnego "g" rurociągiem kanalizacyjnym PCV Ø 75 mm;
- wykonanie studni rewizyjnej (St₁) z osadnikiem (wysokość osadnika h = 0,4 m); Ø 800 mm na "załamaniu" projektowanego rurociągu „z”;
- wykonanie studni rewizyjnej (St₂) z osadnikiem (wysokość osadnika h = 0,4 m); Ø 800 mm w miejscu połączenia projektowanych rurociągów: „z” i "g".

Schematy połączeń poszczególnych elementów projektowanego systemu przedstawia rys. nr 6 w części II opracowania.

Fizyczna likwidacja rurowciągów drenarskich polegać będzie na sukcesywnym ich przerywaniu a następnie wykopaniu na całej przewidzianej długości. Pozostawione odcinki sączków zostaną włączone do rurowciągu zbiorczego "z", zaś od strony napływu zatkane korkami z kamienia i zaprawy cementowej.

10. Wskazówki dotyczące wykonawstwa robót

Realizacja przebudowy tj.: wykop przewodów, ich przerwanie, zatkanie czół sączków korkami z kamienia i zaprawy cementowej oraz obsypywanie korków pospółką oraz wbudowanie rurowciągów i studzienek należy wykonać pod nadzorem przedstawiciela Związku Spółek Wodnych w Piasecznie lub osoby posiadającej stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

Wykop pod projektowane rurowciągi należy wykonać na głębokość ~ 1,4 m utrzymując spadki od 3 – 5 ‰ z nachyleniem skarp 1 : 1,5 i szerokości w dnie 0,6 m. Powyższe zostało przedstawione na profilach projektowanych rurowciągów znajdujących się w części graficznej opracowania (rys. nr 5).

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

Obowiązkiem Inwestora jest zapewnienie sprawności technicznej wybudowanych urządzeń, w celu prawidłowego odprowadzenia wód drenarskich z działek nr ew. 246 i 247 w kierunku działki nr ew. 113.

12. Sposób postępowania w przypadku wystąpienia awarii.

Inwestor zapewni pełne bezpieczeństwo wykonanej instalacji poprzez systematyczne czyszczenie studzienek z osadów oraz niezwłoczną naprawę w przypadku uszkodzenia bądź zatkania rurowciągów.

13. Informacje o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia

Likwidacja drenowania oraz przebudowa wykonywane w płytkich wykopach (głębokość do 1,5 m) ze skarpami oraz zatykanie czół sączków korkami z zaprawy cementowej i kamieni wraz z zasypaniem nie zalicza się do robót niebezpiecznych. Roboty te nie wymagają również dużych kwalifikacji zawodowych u robotników. Do wykonania przewidzianego zakresu robót można skierować robotników niewykwalifikowanych, zapewniając im nadzór osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenie w zakresie bezpiecznej i higienicznej pracy w bezpośrednim kontakcie ze sprzętem budowlanym, przy robotach ziemnych i z wodą.

14. Stan prawny nieruchomości usytuowanych w zasięgu oddziaływania planowanej przebudowy urządzeń melioracyjnych oraz wpływ inwestycji na tereny sąsiednie.

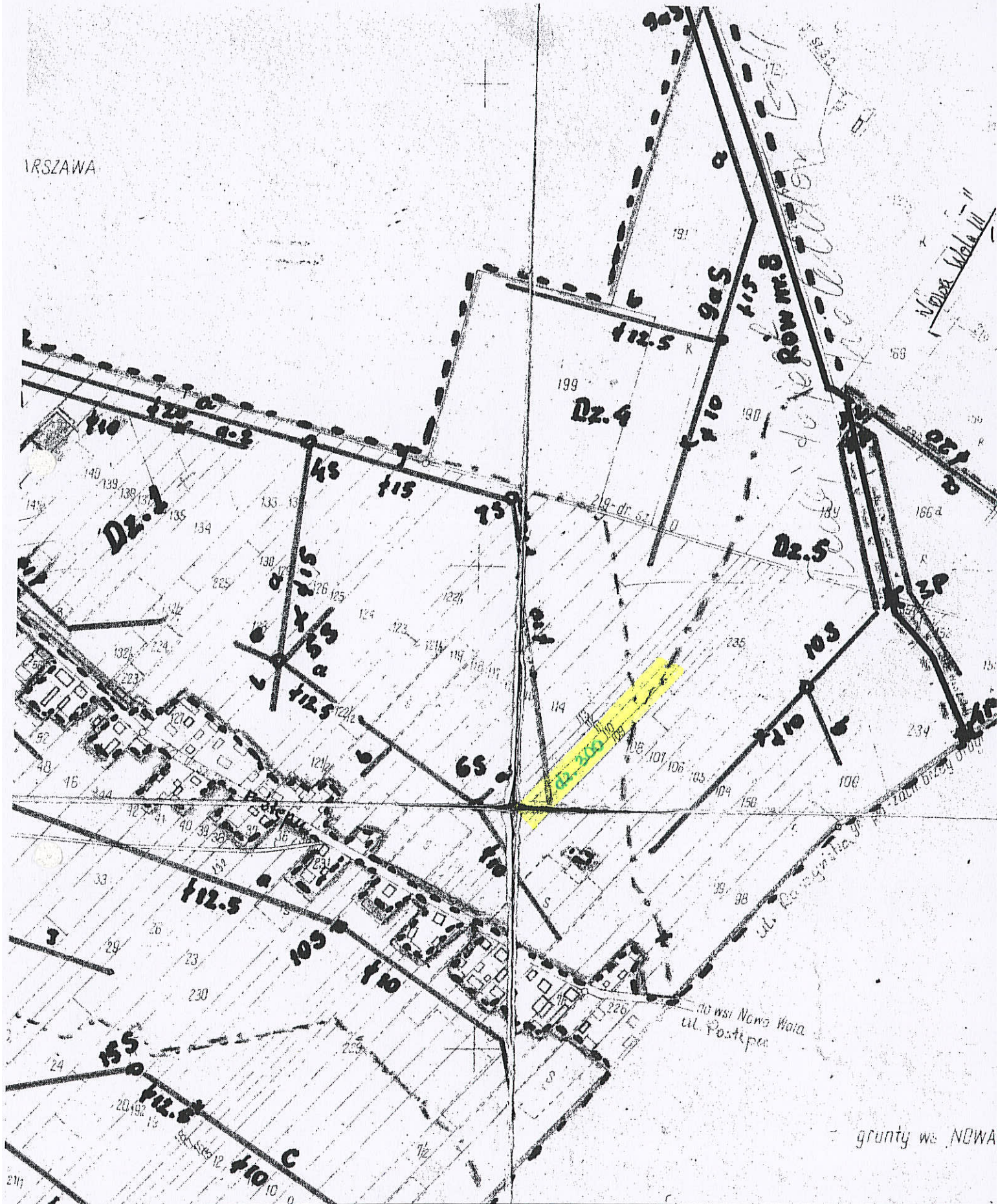
Działka nr ew. 300 we wsi Zgorzała, gmina Lesznówola stanowi własność Gminy Lesznówola.

Likwidowane urządzenia w całości znajdują się na działce nr ew. 300. Projekt przewiduje przechwycenie wód „obcych” z terenu działek nr ew. 246 i 247 oraz budowę ruropięgiu tranzytowego, przerzucającego te wody do istniejącego zbieracza "g", który zostanie zamieniony na ruropięgiu pełny - ze względu na zagospodarowanie działki.

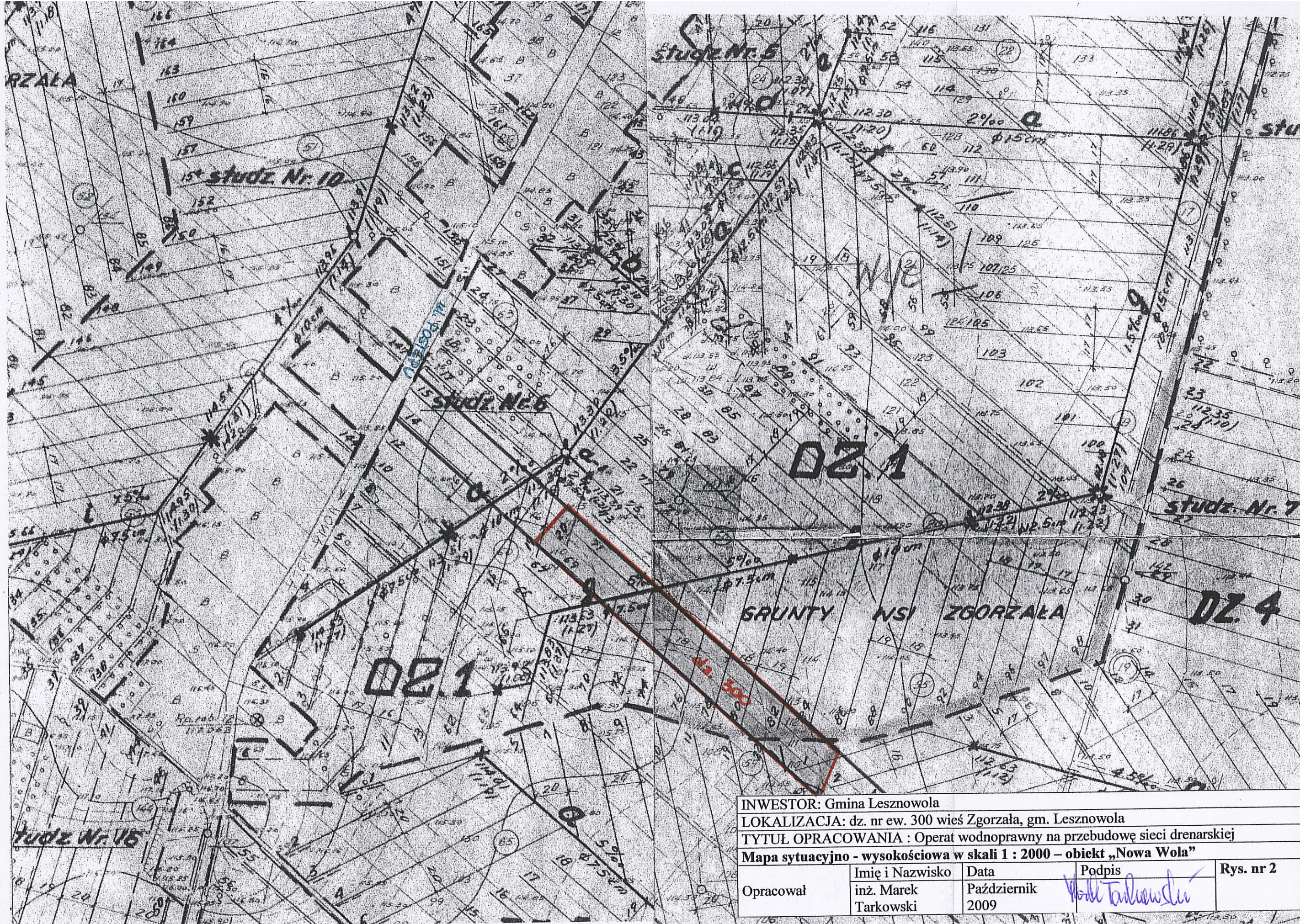
Projektowane ruropięgiu będą zapewniały tranzyt dla wód z działek sąsiednich, bez możliwości odbioru wód z terenu działki nr ew. 300. Wobec tego ilość wód odprowadzanych poza teren działki nr ew. 300 nie zwiększy się.

Ponadto, ze względu na ograniczone działanie odwadniające ruropięgiu drenarskich, likwidacja odcinków sączków nie będzie oddziaływać na grunty sąsiednie.

WRSZAWA



INWESTOR: Gmina Lesznowola			
LOKALIZACJA: dz. nr ew. 300 wieś Zgorzała, gm. Lesznowola			
TYTUŁ OPRACOWANIA : Operat wodnoprawny na przebudowę sieci drenarskiej			
Fragment mapy ewidencyjnej wsi Zgorzała, gm. Lesznowola w skali 1:5000			
Opracował	Imię i Nazwisko	Data	Podpis
	inż. Marek Tarkowski	Październik 2009	Marek Tarkowski
			Rys. nr 1



INWESTOR: Gmina Lesznowola				
LOKALIZACJA: dz. nr ew. 300 wieś Zgorzała, gm. Lesznowola				
TYTUŁ OPRACOWANIA : Operat wodnoprawny na przebudowę sieci drenarskiej				
Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1 : 2000 – obiekt „Nowa Wola”				
Opracował	Imię i Nazwisko	Data	Podpis	Rys. nr 2
	inż. Marek Tarkowski	Październik 2009	<i>Marek Tarkowski</i>	

Wojewódzki Zarząd Inżynierii i Urządzeń Wodnych w Warszawie
 Oddział w Włocławku
 Inżynieria Wodociągowa i Kanalizacyjna
 05-500 Praseczno, ul. Kościuski 22
 tel./fax 756-73204

Plaseczno, dnia 10.10.2009
 Uzgodniono piśmem nr 41051/182/08
 z dnia 10.10.2009





Specjalista
 Andrzej Białobłocki

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500

- Legenda
- 1. Projektunek Światłicy wiejskiej
 - 2. Projmiejsce (pojemnik) na odpadki
 - 3. Projparking
- Bilans terenu:
 pow.calkowita dziatek: 5999,00m²
 110/4,111/4,112/4 pow.zaudoowy proj. 670,00m²
 pow.dojscie odjazdow i parkingu projekt. 633,00m²
 teren biologicz. czynn. 4696,00m² - 78%
 intensywnosc zabudowy 0,2

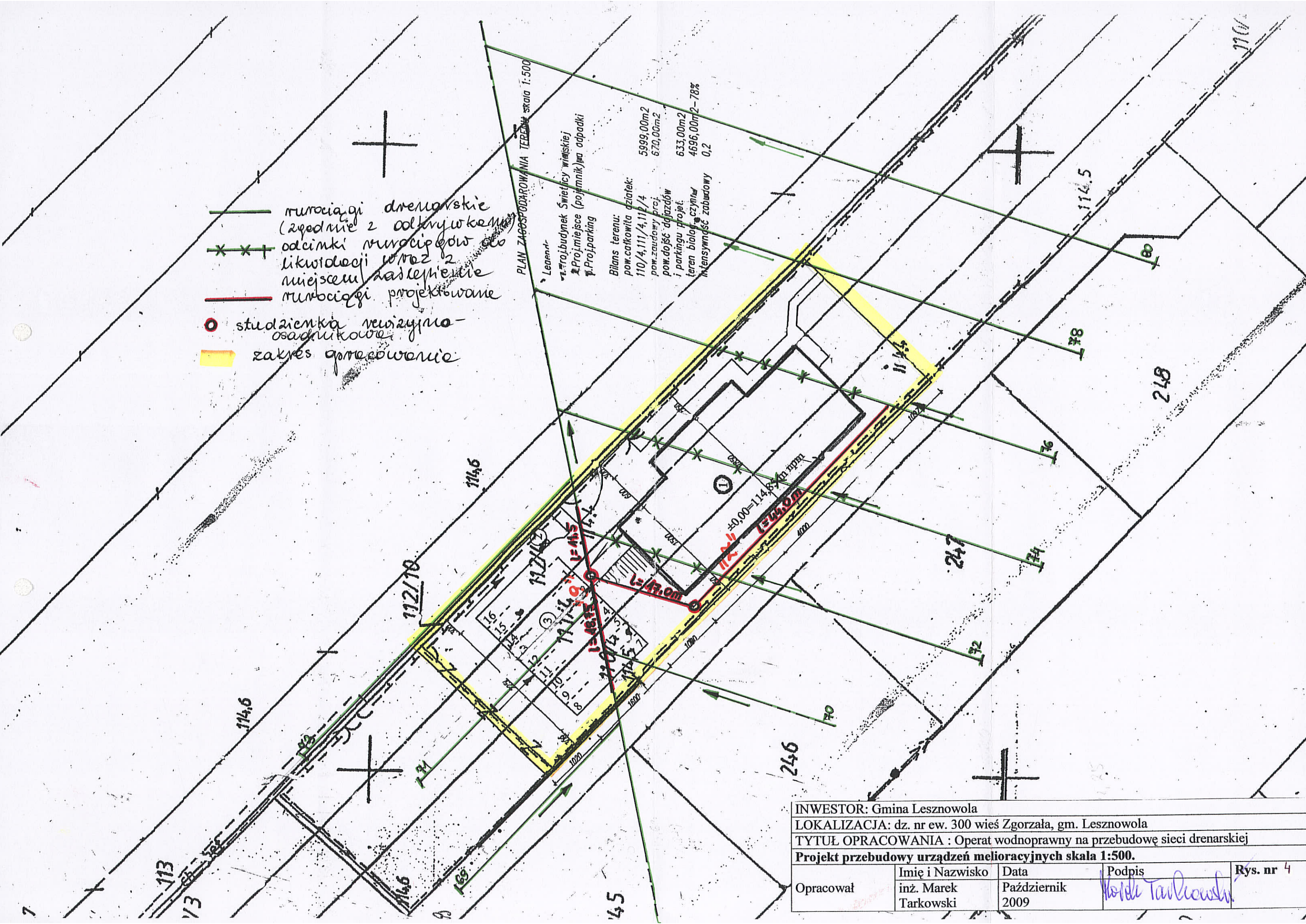
nowoziggi drenarskie wg. inwentaryzacji

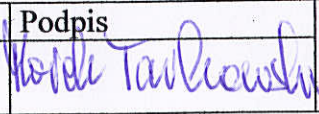
INWESTOR: Gmina Lesznowola				
LOKALIZACJA: dz. nr ew. 300 wieś Zgorzała, gm. Lesznowola				
TYTUŁ OPRACOWANIA : Operat wodnoprawny na przebudowę sieci drenarskiej				
Lokalizacja urządzeń melioracyjnych zgodnie z inwentaryzacją				
Opracował	Imię i Nazwisko	Data	Podpis	Rys. nr 3
	inż. Marek Tarkowski	Październik 2009	<i>Marek Tarkowski</i>	

-  rurociągi drenarskie (zgodnie z odrywkami)
-  odcinki rurociągów do likwidacji wraz z miejscem zastąpienia rurociągi projektowane
-  studzienka rezerwuarna osadnikowa
-  zakres opracowania

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:500

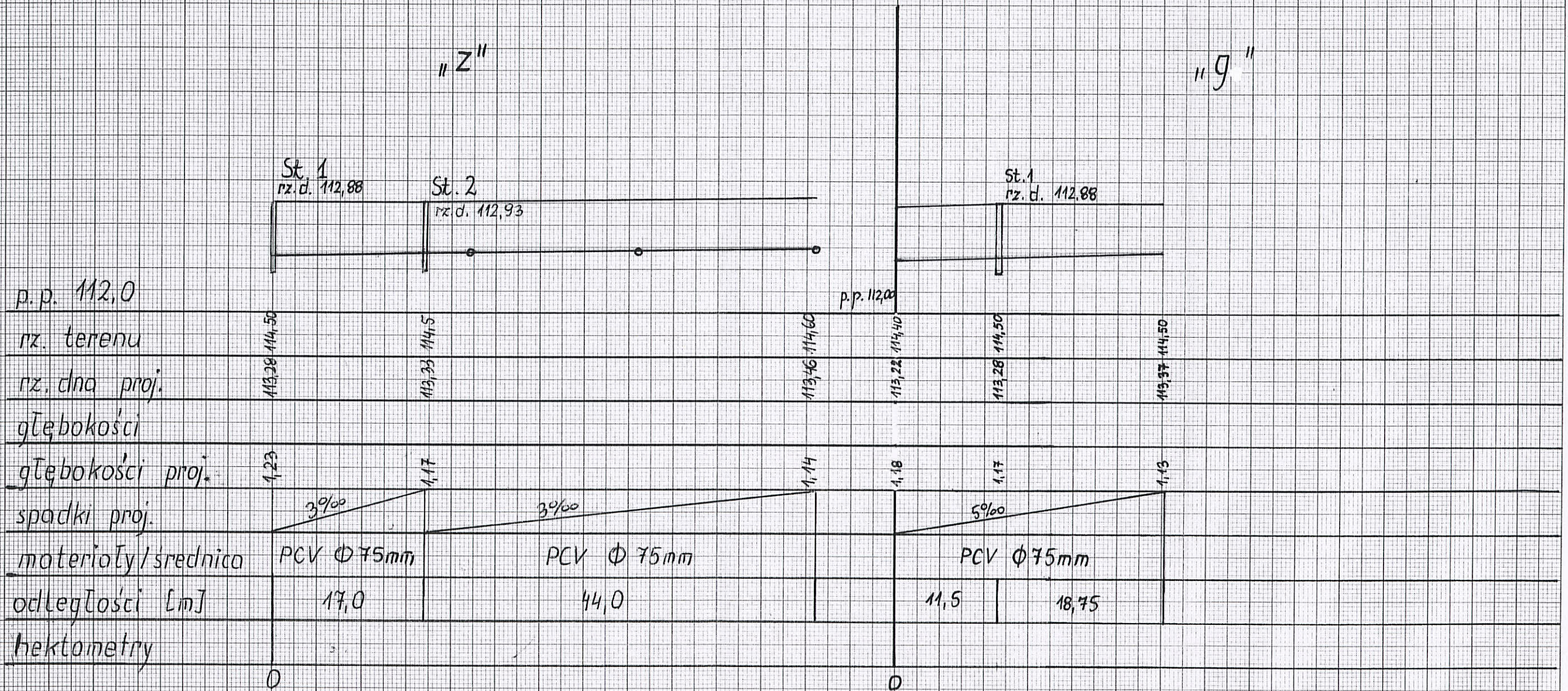
Legenda
 Projekt Budynku Świetlicy wiejskiej
 Projekt miejsc (pojemnik) na odpadki
 Projekt parking
 Bilans terenu:
 pow. całkowita działek: 5999,00m²
 110/4,111/4,112/4 673,00m²
 pow. zabudowy proj. 633,00m²
 pow. dojść dojazdów i parkingu projekt. 4696,00m² - 78%
 teren biologicznie czynny
 intensywność zabudowy 0,2



INWESTOR: Gmina Lesznów				
LOKALIZACJA: dz. nr ew. 300 wieś Zgorzała, gm. Lesznów				
TYTUŁ OPRACOWANIA : Operat wodnoprawny na przebudowę sieci drenarskiej				
Projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych skala 1:500.				
Opracował	Imię i Nazwisko	Data	Podpis	Rys. nr 4
	inż. Marek Tarkowski	Październik 2009		

Profil podłużny rurociągu
zbiorniczego "Z" oraz rurociągu zastępczego "g"

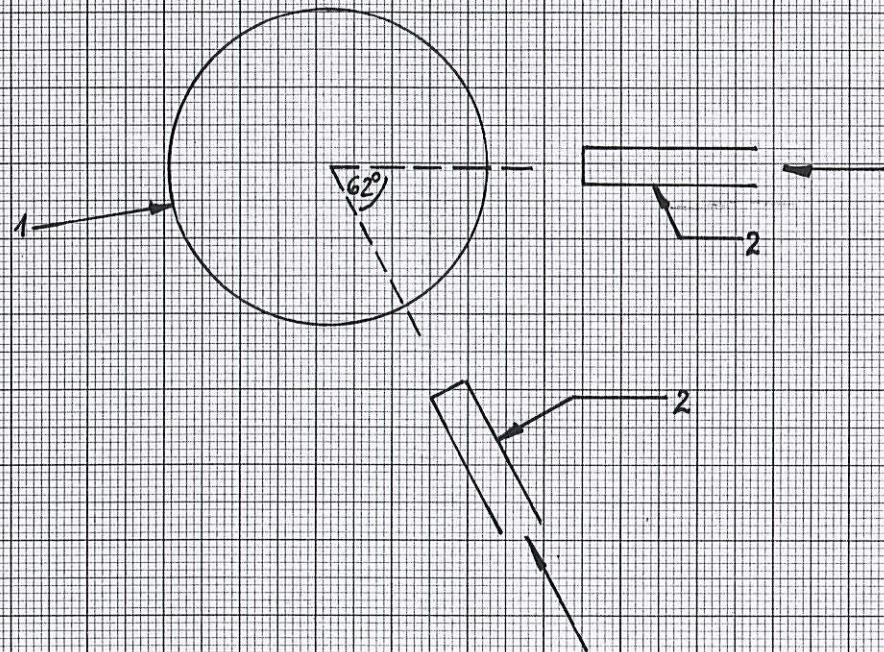
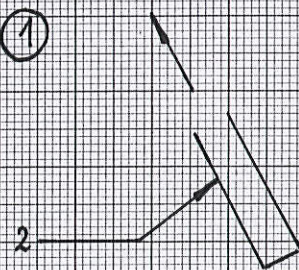
skala 1: $\frac{100}{500}$



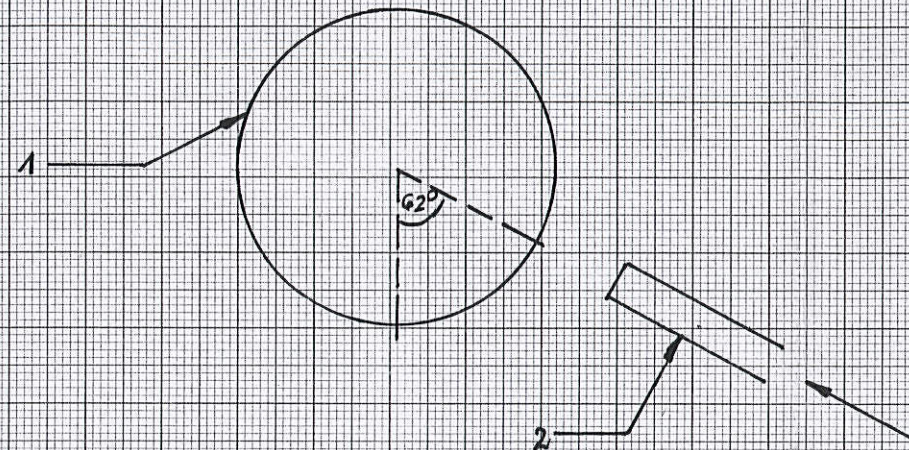
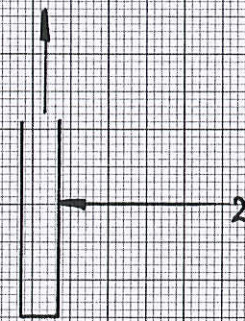
INWESTOR: Gmina Lesznowola			
LOKALIZACJA: dz. nr ew. 300 wieś Zgorzała, gm. Lesznowola			
TYTUŁ OPRACOWANIA : Operat wodnoprawny na przebudowę sieci drenarskiej			
Profil projektowanego rurociągu : "Z" oraz "g"			
Opracował	Imię i Nazwisko inż. Marek Tarkowski	Data Październik 2009	Podpis <i>Marek Tarkowski</i>
			Rys. nr 5

Schematy połączeń

①

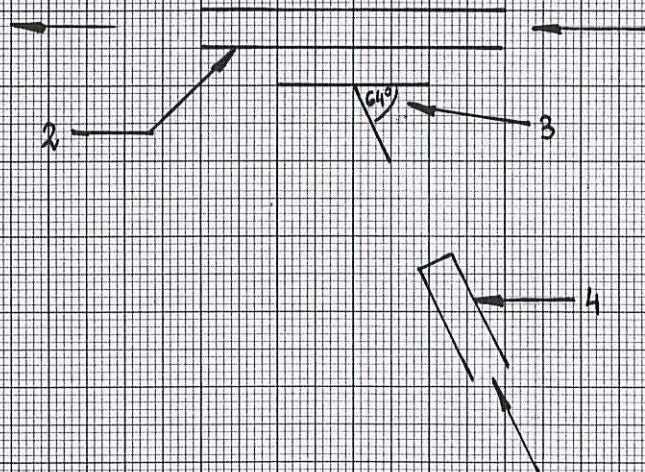


②

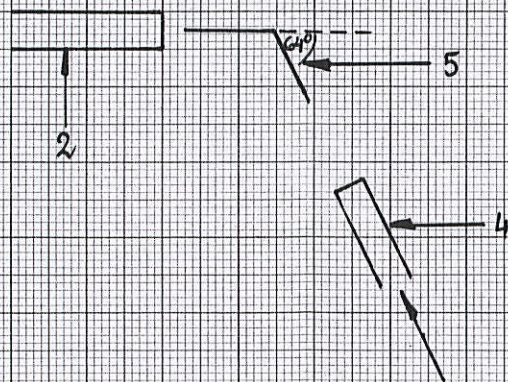


③

x 2



④



- 1. studzienka rewizyjno – osadnikowa Ø 800 mm
- 2. rura PCV Ø 75 mm
- 3. trójnik PCV
- 4. rura drenarska ceramiczna Ø 50 mm
- 5. kolano PCV

INWESTOR: Gmina Lesznowola				
LOKALIZACJA: dz. nr ew. 300 wieś Zgorzała, gm. Lesznowola				
TYTUŁ OPRACOWANIA : Operat wodnoprawny na przebudowę sieci drenarskiej				
Schematy połączeń				
Opracował	Imię i Nazwisko	Data	Podpis	Rys. nr 6
	inż. Marek Tarkowski	Październik 2009	Marek Tarkowski	

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 **2009-09-22** w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Urząd Gminy Lesznowola informuje, że nieruchomości położone we wsi **Zgorzala** oznaczone numerami ewidencyjnymi **112/10, 113, 300** 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**:

- działka o nr ew. **300** (kolor różowy):
 - symbol planu **12 U/M – tereny usługowo-mieszkaniowe**,
 - położona jest przy projektowanych drogach lokalnych oznaczonych w planie symbolem **1 KL, 2KL**,
- działka o nr ew. **112/10** (kolor żółty):
 - położona jest w liniach rozgraniczających projektowanej drogi lokalnej oznaczonej w planie symbolem **2KL**,
- działka o nr ew. **113** (kolor pomarańczowy):
 - położona jest w liniach rozgraniczających projektowanych dróg lokalnych oznaczonych w planie symbolem **1 KL, 2KL**,
 - w części okreskowanej kolorem zielonym położona jest w liniach rozgraniczających projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem **10 KD**.

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 przedsięwzięć 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 wydzielenie 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 zgodny 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. użytk.,
 - 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, M/U] oraz usług publicznych w zieleni [tereny ZP, U], Plan wprowadza nakaz utrzymania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce usługowo -mieszkaniowej [tereny U/M] 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 inżynieryjna

§ 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 zużyta 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 ucieplwienia:

- 1) Ustala się ucieplwienie 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 umieszczać 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 Lesznowola. 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 przeznaczonej 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 Lesznowola. 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

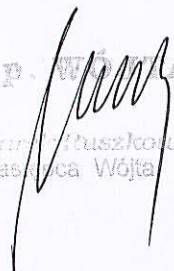
- § 29.1.** Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie i status prawny terenów, będących przedmiotem planu stwierdza się, że w wyniku uchwalenia tego planu, wzrośnie wartość terenów.
- 2) Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości ustala się na poziomie 0%.

Data ważności wypisu: 2010-10-01

Załączniki:

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

z up. WÓJTA
mgr Marcin Kuszkowski
Zastępca Wójta



Otrzymuje:

1.Gmina Lesznowola

Referat Przygotowania i Realizacji Inwestycji

ul. GRN 60

05-506 Lesznowola

2.RUP - a/a

13 MN

WÓJT GMINY LESZNOWOLA
woj. mazowieckie

Załącznik do wypisu i wyrys z planu
zagospodarowania przestrzennego
117 Gminy Lesznowola

RUP - 141 7 527 - 1 - 70021/09

z dnia 01.10.2009r.

mgr Marek Ruciński
Kastanecznik

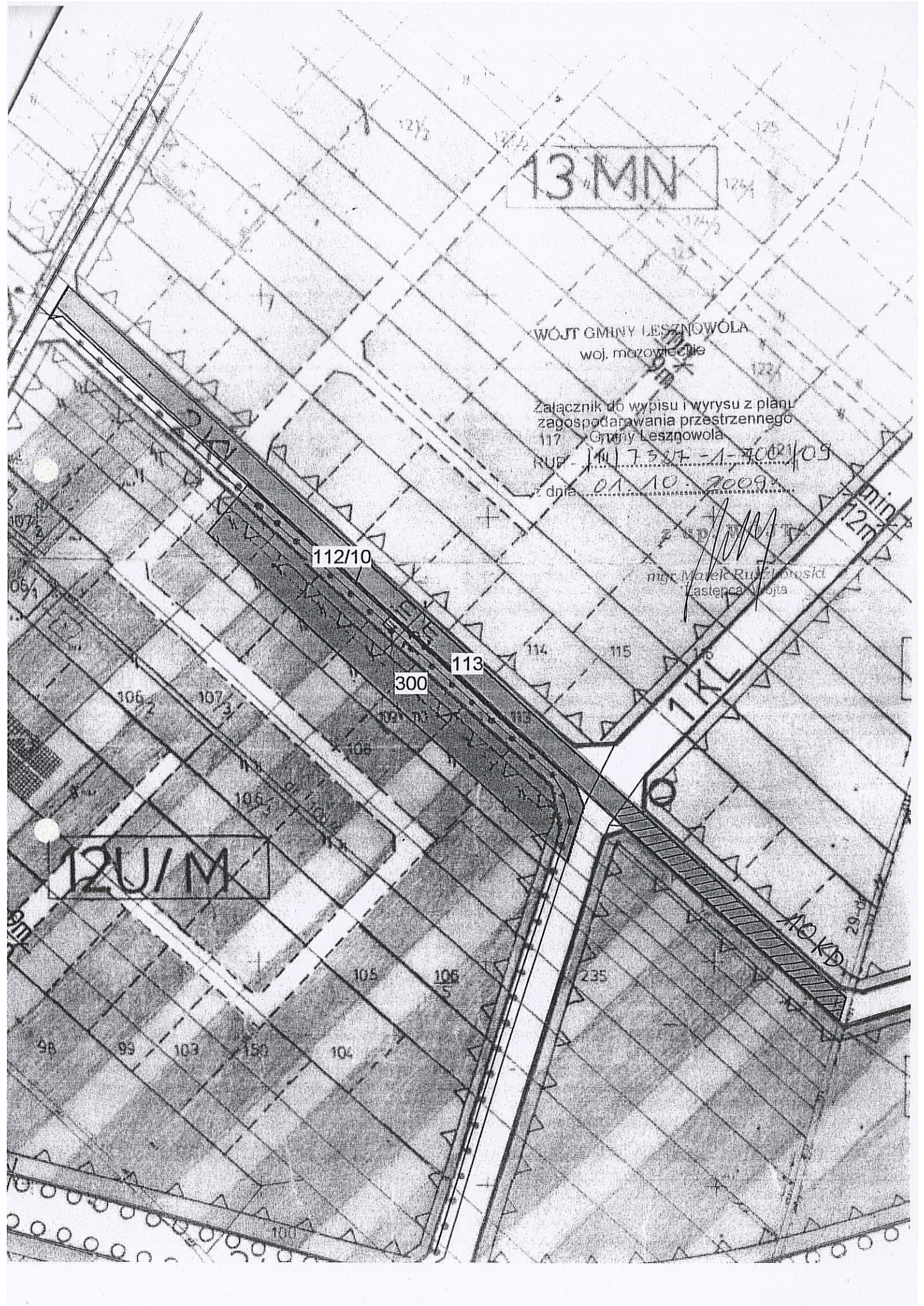
112/10

113

300

12U/M

10-KD



WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

JEDNOSTKA REJESTROWA : **G214**

WŁAŚCICIELE

właściciel :

udział: 1/1 GMINA LESZNOWOLA
siedziba: 05-506 LESZNOWOLA ul.GMINNEJ RADY NARODOWEJ 60

GRUNTY

Oznaczenie działki		Blizsze określenie położenia	Określenie konturów - użytków I klas gleboznawczych		POWIERZCHNIA w ha.		Numer księgi wieczystej lub oznaczenie innych dokumentów
Arkusze	Nr Działki		opis	oznacz.	użytków i klas	działki	
1	300			rola	RIIIa	0.3020	
			rola	RIIIb	0.1633		
			rola	RIVa	0.1346		

Identyfikator działki: 141803_2.0033.AR_1.300

Dane uzupełniające: Rejon statystyczny: Warszawa;

Razem powierzchnia: **0.5999 ha**, słownie: pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć m²

Uwaga do działki: 300, arkusz: 1

Obecna działka nr 300 powstała z połączenia działek o nr 110/4,111/4,112/4.

Sporządzono według stanu rejestru z dnia: **2009-09-24**, sporządził(a): Jabłońska Bogumiła

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych danych ewidencji gruntów
i budynków i nie jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Do dnia wykonania wypisu
nie wpłynęło zgłoszenie
zmiany do rejestru.



Zup. Wójta
Rafał Wojewoda
INSPEKTOR

**Wojewódzki Zarząd
Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie
Oddział w Warszawie
Inspektorat w Piasecznie**

05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 22
www.warszawa.wzmiuw.gov.pl

tel.(022) 756 73 04 fax. (022) 756 73 04
e-mail: insp.piaseczno@warszawa.wzmiuw.gov.pl

IWPI/4105/L-182/2009

7.10.2009 r.

Gmina Lesznowola
Ul. GRN 60
05-506 Lesznowola

Dotyczy uzgodnienia planu zagospodarowania działek nr ew. 110/4, 111/4, 112/4 we wsi Zgorzala, gm. Lesznowola

W odpowiedzi na wniosek z dnia 17.09.2009 roku, Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie Oddział w Warszawie Inspektorat w Piasecznie informuje:

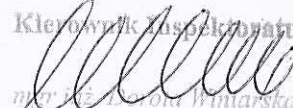
1. Na załączonej mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500, wrysowano kolorem niebieskim orientacyjne trasy rurociągów drenarskich wykonanych w roku 1969 w ramach zadania inwestycyjnego „Nowa Wola”, z podaniem średnic, przybliżonej głębokości oraz kierunku spływu zbieranej wody – zgodnie z dokumentacją będącą w posiadaniu WZMiUW Inspektorat Piaseczno.
2. Sieć drenarską nie spełnia wymogów technicznych stawianych drenażom odwadniającym działki i obiekty budowlane.
3. Z uwagi na brak geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej sieci drenarskiej, przed rozpoczęciem inwestycji Inwestor winien sprawdzić usytuowanie istniejących rurociągów melioracyjnych.
4. W przypadku potwierdzenia kolizji, urządzenia melioracyjne należy przebudować.
5. Zgodnie z ustawą Prawo wodne z 2001 r. (DZ. U. z 2005 r. nr 239. poz. 2019 wraz ze zm.) na likwidację lub przebudowę urządzeń melioracyjnych należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne we właściwym miejscowo starostwie.
6. W przypadku nie sprawdzenia w terenie usytuowania rurociągów melioracyjnych przez Inwestora a poniesienia przez niego kosztów, w związku z wykonaniem wymaganej dokumentacji, WZMiUW nie ponosi odpowiedzialności za straty finansowe wynikające z powyższego.
7. Po wykonaniu robót zgodnie z pkt. 4, należy przesłać do Inspektoratu WZMiUW w Piasecznie mapę powykonawczą – celem uaktualnienia ewidencji urządzeń melioracyjnych.
8. Integralną częścią pisma jest mapa sytuacyjno – wysokościowa ostemplowana pieczęcią Inspektoratu WZMiUW w Piasecznie.

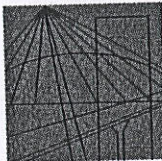
Ponad to przypominamy, iż zgodnie z art. 77.1 ustawy Prawo Wodne **utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów**, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki.

Załączniki: mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500.

Do wiadomości:

1. WZMiUW EKW.
2. Inspektorat WZMiUW w Piasecznie a/a.

Kierownik Inspektoratu

mgr inż. Izabela Winiarska



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Warszawa, 5 czerwca 2009

Zaświadczenie

Pan **MAREK TARKOWSKI**

miejsce zamieszkania:

ul. TOMCIA PALUCHA 13 m.42

02-495 WARSZAWA

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: **MAZ/WM/8789/03**

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia: **1 czerwca 2009 r.** do dnia: **30 listopada 2009 r.**

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO

mgr inż. Jerzy Kotowski

Biuro: ul. 1 Sierpnia 36B, 02-134 Warszawa, tel. 022 868 35 35, 022 868 35 61, 022 868 35 82, fax 022 868 35 49, www.maz.pilib.org.pl e-mail: biuro@maz.pilib.org.pl
Dział Członkowski: tel. 022 878 04 11, 022 826 11 05, fax 022 300 99 00, Dział Szkoleń: 022 828 34 10, 022 868 35 50
Komisja Kwalifikacyjna: tel. 022 878 04 03, 022 878 04 04, fax 022 826 28 67 w. 153