

egz. 1.

**ARTPIO**  
**USŁUGI PROJEKTOWE**

STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany

mgr inż. BARBARA JAROŃ Chylice, ul. Świętego Mikołaja 10, 05-500 Piaseczno  
tel. (22) 357-92-56 fax. (22) 357-92-57  
NIP 951-110-94-93 REGON 012465557

ul. Chylickowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

**Budowa ul. MALOWNICZEJ wraz z kanalizacją  
deszczową w miejscowości Wola Mrokowska  
w gminie Lesznowola**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
TOM I**

z up. Starosty Piaseczyńskiego

*Ksawery Gut*  
Członek Zarządu

Działki ew. nr: Obręb 0027 Warszawianka: 23  
Obręb 0030 Wola Mrokowska: 92/49, 92/1, 92/15, 92/37, 92/33,  
91/5, 91/6

Inwestor: **WÓJT GMINY LESZNOWOLA**  
05-506 Lesznowola, ul. Gminy Rady Narodowej 60

Jednostka projektowa: **ARTPIO Usługi Projektowe i Wykonawstwo Barbara Jaroń**  
05-500 Piaseczno, Chylice, ul. Świętego Mikołaja 10

Spis zawartości: str. 2

Załącznik do decyzji nr .....

Spis uzgodnień: str. 2

z dnia .....

Projektanci: **mgr inż. Barbara Jaroń**  
upr. Nr W-73/90, specjalność: DROGOWA

ARB.6740. 4.04. 2015. S. Mgus

**mgr inż. Paweł Pykało** *P. Pykało*  
upr. MAZ/0465/POOS/05  
specjalność: INSTALACYJNA W ZAKRESIE SIECI

Sprawdzający: **mgr inż. Artur Jaroń** *A. Jaroń*  
upr. Nr MAZ/0096/POOD/09, specjalność: DROGOWA

**mgr inż. Urszula Kasicka** *U. Kasicka*  
upr. MAZ/0105/POOS/14  
specjalność: INSTALACYJNA W ZAKRESIE SIECI

Warszawa, czerwiec 2015r.

**SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

**TOM I – Projekt zagospodarowania terenu**

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| A. | Oświadczenia i uprawnienia  | str. 3    |
| B. | Opis do projektu zagospodarowania terenu  | str. 8    |
| C. | Opinie i uzgodnienia  | str. 16   |
| o  | Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego                           |           |
| o  | Warunki techniczne dla rozwiązań drogowych  |           |
| o  | Warunki techniczne dla budowy kanalizacji deszczowej  |           |
| o  | Opinia do projektu wystawiona przez Gminę Lesznowola  |           |
| o  | Opinia komunikacyjna nr KTR 7226.188.T.2014 do projektu budowlanego                         |           |
| o  | Uzgodnienie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych                             |           |
| o  | Protokół z Narady Koordynacyjnej Uzgodnienia Dokumentacji Projektowej nr GEK.6630.1308.2014 |           |
| o  | Zgoda na odprowadzenie wód deszczowych do rowu melioracyjnego                               |           |
| o  | Pozwolenie wodno-prawne - Decyzja nr 134/2015 z dn. 11.05.2015r.                            |           |
| D. | Część rysunkowa   | str. 46   |
| o  | Plan orientacyjny, skala 1:10 000   |           |
| o  | Plan zagospodarowania terenu, skala 1:500   | rys. nr 1 |

TOM II – Projekt architektoniczno – budowlany  
branża drogowa

TOM III – Projekt architektoniczno – budowlany  
branża wodno-kanalizacyjna

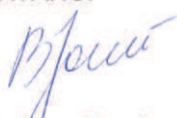
Warszawa, czerwiec 2015r.

STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO W TRYBIE ART. 20 UST. 4  
USTAWY PRAWO BUDOWLANE**

Wykonawca niniejszego projektu budowlanego **budowy ul. MALOWNICZEJ wraz z kanalizacją deszczową w miejscowości Wola Mrokowska w gminie Lesznowola**, oświadcza, że został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**PROJEKTANCI**



**mgr inż. Barbara Jaroń**  
upr. Nr W-73/90,  
specjalność: DROGOWA



**mgr inż. Paweł Pykało**  
upr. MAZ/0465/POOS/05  
specjalność: INSTALACYJNA  
W ZAKRESIE SIECI

**SPRAWDZAJĄCY**



**mgr inż. Artur Jaroń**  
upr. Nr MAZ/0096/POOD/09  
specjalność: DROGOWA



**mgr inż. Urszula Kasicka**  
upr. MAZ/0105/POOS/14  
specjalność: INSTALACYJNA  
W ZAKRESIE SIECI

URZĄD WOJEWÓDZKI  
w Warszawie  
Wydział Nadzoru Urbanistycznego  
i Budowlanego  
Nr ewidencyjny Wa-73/90

Warszawa, 31 sierpnia 1990 r.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

*Artur Jarosi*  
Artur Jarosi

**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, poz. 229) oraz § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 2, § 7, § 13 ust. 1 pkt 3 lit. "b" rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.II.1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami).

**STWIERDZAM**

ze Ob. BARBARA CECYLIA J A R O Ń c. Jerzego  
magister inżynier budownictwa

urodzony(a) dnia 22 listopada 1955 r.

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej

p r o j e k t a n t a

w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych :

- 1/ do sporządzania projektów budowli dróg, lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych oraz typowych mostów i przepustów,
- 2/ w zakresie budowli nie będących budynkami w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego budowli.



ARCHITEKT WOJEWÓDZKI  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
Nadzoru Urbanistycznego i Budowlanego  
Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie

*mgr inż. arch. Zygmunt Michałowski*  
mgr inż. arch. Zygmunt Michałowski



sygn. akt. MAZ/7131/184/09 /D

Warszawa, dnia 25 czerwca 2009 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578 późn. zm.), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

**Pan Artur Jaroń**  
magister inżynier  
urodzony dnia 31 marca 1980 roku w Żyrardowie, syn Andrzeja

uzyskał

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
nr MAZ/0096/POOD/09

**do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności drogowej**

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.  
Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.

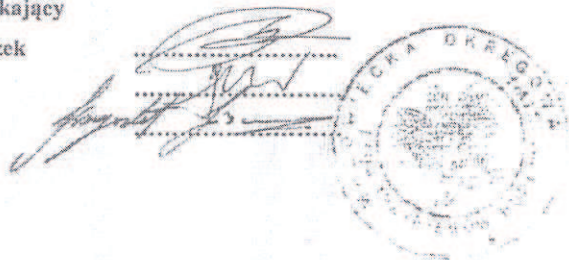
### POUCZENIE

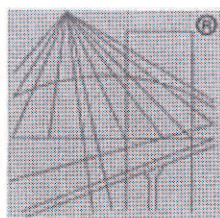
1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

### Skład Orzekający

- 1/ mgr inż. Krzysztof Latoszek
- 2/ mgr inż. Irena Churska
- 3/ mgr inż. Krzysztof Booss





P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

*Artur Jaron*  
Artur Jaron

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-WK6-IB3-6EC \*

Pani BARBARA JARON o numerze ewidencyjnym MAZ/BD/3232/01  
adres zamieszkania ul. ŚWIĘTEGO MIKOŁAJA 10, 05-500 PIASECZNO, CHYLICE  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

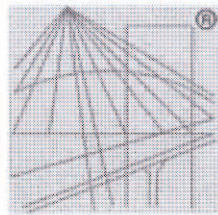
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2015-01-01 do 2015-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2014-12-04 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

*Artur Jaroń*  
Artur Jaroń

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-QXL-NP5-J4Y \*

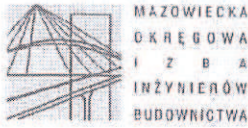
Pan ARTUR JARONÓ o numerze ewidencyjnym MAZ/BD/0680/09  
adres zamieszkania ul. A. JANOWSKIEGO 11 m. 5, 02-784 WARSZAWA  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2014-09-01 do 2015-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2014-08-13 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



MAZOWIECKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNYM  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
06-100 Piaseczno  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
tel. 22 56-01-63

*Artur Jaroń*  
Artur Jaroń



sygn. akt. MAZ/7131/445/05/S

Warszawa, dnia 30 grudnia 2005 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. nr 5 poz. 42, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt. 1, ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r., Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 3 ust. 1, § 12 pkt. 1, § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 96 poz. 817.), Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

**Pan Paweł Artur Pykało**

magister inżynier

urodzony dnia 11 grudnia 1974 roku w Warszawie, syn Jana

uzyskał

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

nr MAZ/0465/POOS/05

do projektowania bez ograniczeń

w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

Szczegółowy zakres nadanych uprawnień został opisany na odwrocie niniejszej decyzji.

### POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

### Skład Orzekający

1/ mgr inż. Ryszard Chaciński

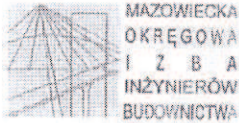
2/ mgr inż. Krzysztof Latoszek

3/ mgr inż. Irena Churska

*[Signatures]*







Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
sygn. akt. MAZ/7131/239/14/S

Warszawa, dnia 25 czerwca 2014 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15, § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 83 poz. 578 późn. zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pani Urszula Kasicka**  
magister inżynier  
ur. dnia 19 września 1981 roku w m. Krosno  
otrzymuje

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr MAZ/0105/POOS/14

do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,  
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

#### Szczegółowy zakres uprawnień

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- 1/ projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2/ sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

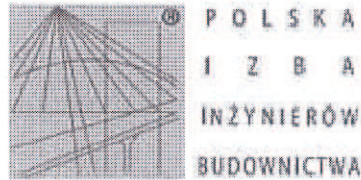
II. Na mocy § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie wyżej wymienionej specjalności.

III. Na mocy § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

projektowania obiektu budowlanego takiego jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym.

  
Artur Jaroń



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-XXK1-7U2-DX2 \*

Pan PAWEŁ ARTUR PYKAŁO o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0611/06

adres zamieszkania ul. PŁOCKA 12 m.44, 01-231 WARSZAWA

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2015-06-01 do 2016-05-31.

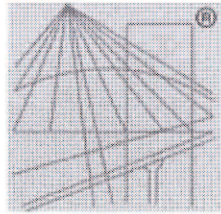
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-05-12 roku przez:

Młeczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.plib.org.pl](http://www.plib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

*Artur Jarosł*  
Artur Jarosł



P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-KMD-QPA-U2Z \*

Pani URSZULA KASICKA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0459/14

adres zamieszkania ul. DUŻA 5 E / 13, 05-270 MARKI

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2015-08-01 do 2016-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-08-04 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

## **B. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### ***1. Podstawa opracowania***

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- umowa na wykonanie dokumentacji nr RDM.032.1.18.2014.KP z dnia 28.07.2014r. zawarta pomiędzy firmą *ARTPIO Barbara Jaroń*, a Gminą Lesznowola,
- mapy geodezyjne do celów projektowych w skali 1:500 opracowane przez firmę DWIESO s. c. J.G. Sowińscy Usługi Geodezyjne,
- opinia geotechniczna opracowana przez spółkę z o.o. „GEOVIA”,
- inwentaryzacja stanu istniejącego,
- wytyczne i zalecenia Inwestora przekazane na etapie opracowywania dokumentacji,
- obowiązujące normy i przepisy.

### ***2. Przedmiot i cel inwestycji***

Przedmiotem i celem inwestycji jest budowa ulicy Malowniczej wraz z kanalizacją deszczową w miejscowości Wola Mrokowska w gminie Lesznowola. Realizacja tego zamierzenia budowlanego zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną oraz pieszą przyległych zabudowań mieszkalnych.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie działek:

- Obręb 0027 Warszawianka: 23
- Obręb 0030 Wola Mrokowska: 92/49, 92/1, 92/15, 92/37, 92/33, 91/5, 91/6.

Inwestycja jest zgodna z Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lesznowola (uchwała Nr 223/XVIII/2012 z dnia 9.08.2012r.).

### ***3. Istniejący stan zagospodarowania terenu z opisem projektowanych zmian***

Ulica Malownicza zlokalizowana jest w miejscowości Wola Mrokowska i znajduje się w zarządzie gminy Lesznowola. Jest ona drogą dojazdową obsługującą przyległe zabudowania mieszkaniowe w postaci domów jednorodzinnych. Łączy się z ul. Brzozową, która także jest drogą gminną. Pas drogowy, w którym jest umiejscowiona ma szerokość od 8 do 9m. W stanie istniejącym ulica Malownicza ma nawierzchnię gruntowo-żwirową o szerokości ~5m. Nie posiada regularnych poboczy, chodników, a odwodnienie odbywa się w przyległy teren. Ul. Brzozowa z którą się łączy ma nową nawierzchnię asfaltową oraz chodniki z kostki betonowej.

W pasie drogowym zlokalizowane są następujące urządzenia infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, sieć energetyczna, oświetlenie, sieć gazowa, sieć drenarska. Po stronie południowej wzdłuż pasa drogowego zlokalizowany jest rów melioracji szczegółowej M-2.

Projektowane zmiany na ulicy Malowniczej obejmują:

- rozbiórkę istniejących nawierzchni gruntowych jezdni,
- budowę nowej jezdni w obramowaniu z krawężników,

- budowę chodników wzdłuż ulicy,
- budowę zjazdów do przyległych posesji,
- budowę kanalizacji deszczowej wraz z odprowadzeniem wód do kanalizacji w ul. Brzozowej oraz przyległego rowu M-2,
- zabezpieczenie sieci drenarskiej wraz z jej miejscową likwidacją,
- oczyszczenie i konserwacja wraz z zabezpieczeniem przyległego rowu M-2,
- uporządkowanie przyległego terenu.

Nie przewiduje się przebudowy żadnej z istniejących sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem zabezpieczenia i likwidacji fragmentu sieci drenarskiej.

#### 4. Warunki gruntowo-wodne

Ul. Malownicza zlokalizowana jest na terenie Równiny Warszawskiej, stanowiącej centralno-południową część Niziny Środkowomazowieckiej.

Podłoże budowlane na dokumentowanym terenie, do głębokości wykonanych wierceń zgrupowano w następujące warstwy geotechniczne:

- o WARSTWA 0 – Utwory współczesne – to nasypy niekontrolowane w postaci mieszanki kruszyw z gruntem rodzimym, niezagęszczane i niestabilizowane, stąd parametry są zmienne i nie mogą stanowić bezpiecznego podłoża dla przedmiotu inwestycji. W obrębie prowadzonych prac przewidziane są one do usunięcia.
- o WARSTWA I – piaski wodnolodowcowe, głównie drobne, lokalnie zapyłone . W obrębie tej warstwy geotechnicznej wyróżniono 2 warstwy podrzędne, wyodrębnione na podstawie zróżnicowanych wyników sondowań DPL.
  - Warstwa IA - piaski drobnoziarniste, średniozagęszczone o uśrednionym stopniu zagęszczenia  $ID=0,44$ , występujące w stropowych partiach wykonanych otworów w postaci stosunkowo cienkich warstw piaszczystych zalegających na glinach zwałowych i pod nakładem gruntów nasypowych w przedziale głębokości ok. 0,3-0,8 m p.p.t. Lokalnie tą warstwę geotechniczną stanowią też nasypy budowlane.
  - Warstwa IB - piaski drobnoziarniste, średniozagęszczone o stopniu zagęszczenia wynoszącym od  $ID = 0,52-0,58$  – średnio 0,54, występujące w przedziale głębokości ok. 0,3-3,0 m p.p.t. Grunty tej warstwy wykazują dobre parametry nośności.
- o WARSTWA II – grunty tej warstwy budują zasadnicze podłoże budowlane analizowanego terenu. Są to utwory spoiste genezy glacialnej, wykształcone jako gliny i gliny piaszczyste, brązowe, osadzone w kilku seriach sedymentacyjnych. Na podstawie analiz laboratoryjnych określono wartości parametru wiodącego IL, który był podstawą dla wydzielenia podwarstw geotechnicznych:
  - Warstwa IIA – została wyróżniona tylko w jednym otworze, gdzie nawiercono gliny o najsłabszych z wyróżnionych parametrach nośności, wilgotne o stopniu plastyczności  $IL=0,58$ , występujące w przedziale głębokości 0,6-2,5 m p.p.t , są to grunty w stanie miękkoplastycznym,

- Warstwa IIB – to gliny i gliny piaszczyste budujące stropową część pakietu gruntów spoistych, są to gliny plastyczne, wilgotne o stopniu plastyczności  $IL = 0,44$ , występujące w przedziale głębokości 0,7-2,0 m p.p.t.
- Warstwa IIC – to gliny i gliny piaszczyste, twar doplastyczne, małowilgotne o stopniu plastyczności  $IL = 0,22$ , występujące w przedziale głębokości 1,4-3,0 m p.p.t.
- Warstwa IID – to gliny i gliny piaszczyste wyróżnione w spągowych partiach otworów wiertniczych, półzwarte, o stopniu plastyczności  $IL = 0,02$ , występujące w przedziale głębokości 2,0-3,0 m p.p.t.
- o WARSTWA III – w jednym otworze w przedziale głębokości 1,3-1,7 m nawiercono warstwę pyłów genezy zastoiskowej. Na podstawie analiz laboratoryjnych określono wartości parametru wiodącego  $IL$ , który dla tych gruntów wynosi  $IL = 0,49$ , stąd są to grunty na granicy stanów plastycznego i miękkoplastycznego, występujące w obrębie zawodnionych warstw piaszczystych.

Badany teren charakteryzuje się prostymi warunkami gruntowymi.

Poziom wody gruntowej stabilizował się na głębokości 1,2-1,6m p.p.t.

W oparciu o wykonane badania geotechniczne podłoże zostało zakwalifikowane do grupy nośności G4.

Szczegółowy opis wykonanych badań geotechnicznych został zamieszczony w Opinii geotechnicznej stanowiącej załącznik do projektu.

## **5. Projektowane zagospodarowanie terenu**

### **5.1. Dane ogólne**

Podstawowym elementem nowoprojektowanego zagospodarowania terenu jest droga wraz z chodnikami oraz zjazdami obsługującymi przyległe tereny. Wybudowana zostanie kanalizacja deszczowa, która zapewni właściwe odwodnienie projektowanych nawierzchni. Budowa ulicy nie powoduje konieczności przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą. Miejscowo zostanie zlikwidowany odcinek drenażu.

### **5.2. Linie rozgraniczające**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania docelowe linie rozgraniczające ulicy Malowniczej mają następujące szerokości:

- na odcinku prostym od ul. Brzozowej do istniejącego rowu: 10m (obszar oznaczony na miejscowym planie 47KDD),
- na pozostałym odcinku: zgodnie z rysunkiem planu wyznaczone są granicami własności przylegających działek: ~9m (obszar oznaczony na miejscowym planie 48KDD).

Budowa ulicy Malowniczej realizowana jest w istniejących granicach ulicy wyznaczonych przez własności przyległych działek i nie obejmuje wykupów pod docelową szerokość linii na odcinku od ul. Brzozowej do istniejącego rowu:

- na odcinku prostym od ul. Brzozowej do istniejącego rowu: ~8m,
- na pozostałym odcinku: ~9m.

Przyjęte rozwiązania projektowe na odcinku od ul. Brzozowej do istniejącego rowu nie kolidują z docelową szerokością linii rozgraniczających.

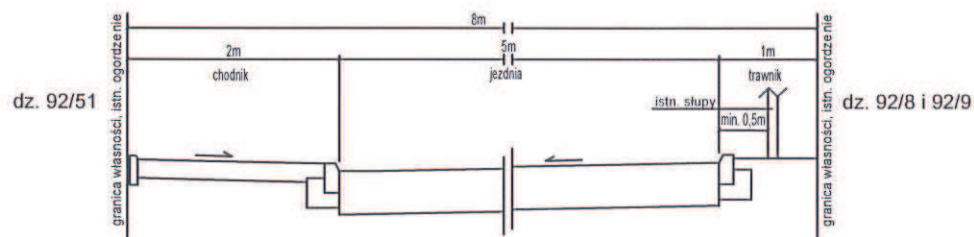
Ponadto dla istniejących granic ulicy Brzozowej wynoszących od ~8m do ~9m spełnione są wymogi Dz. U. Nr 43 §7 ust. 2 dopuszczające mniejszą szerokość ulicy niż 10m (wymagane dla ulicy klasy D jaką jest ul. Malownicza):

a) zapewniona jest możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych zgodnie z Dz. U. Nr 43 §6, w tym:

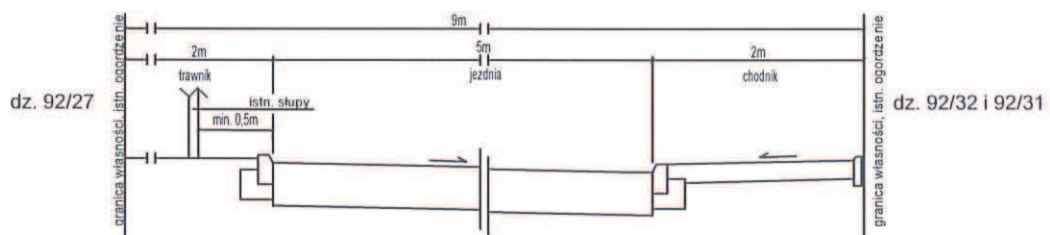
- jezdni szerokości 5m (zgodnie z Dz. U Nr 43 §15.1),
- chodników zapewniających komunikację pieszą szerokości min. 1,5m,
- systemu odwodnienia ulicy, tzn. kanalizacji deszczowej,
- zjazdów na przyległe nieruchomości,
- w istniejącym pasie znajduje się infrastruktura techniczna, która nie koliduje z rozwiązaniami drogowymi: sieć energetyczna, oświetlenie, sieć gazowa, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna.

b) wzajemne rozmieszczenie elementów ulicy oraz urządzeń infrastruktury nie koliduje ze sobą, przykładowe przekroje charakterystyczne:

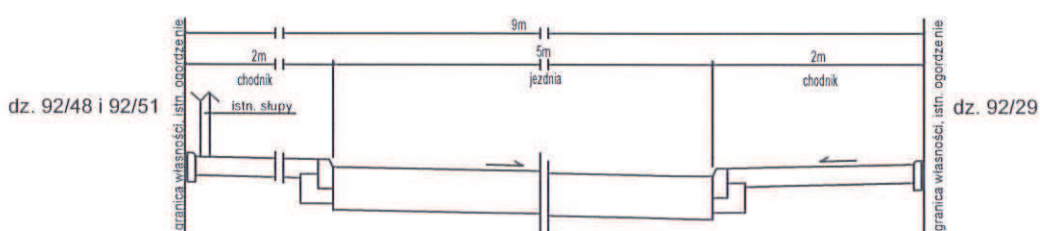
Przekrój na granicy dz. 92/8, 92/9 i 92/51  
km 0+118



Przekrój na granicy dz. 92/31, 92/32 i 92/27  
km 0+404



Przekrój na granicy dz. 92/48, 92/51 i 92/29  
km 0+496



- c) nie przewiduje się etapowego odwodnienia, a odwodnienie docelowe realizowane będzie za pomocą projektowanej kanalizacji deszczowej, która nie wymaga poszerzenia linii do 10m,
- d) rozwiązanie wysokościowe ulicy dostosowane jest do rzędnych istniejących ulicy Brzozowej, istniejących bram, dojeżdż do posesji oraz otaczającego terenu i nie wymusza ono konieczności poszerzenia linii do 10m,
- e) w stanie istniejącym brak zadrzewienia w pasie drogowym,
- f) uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne nie mają wpływu na rozwiązania projektowe ulicy, które wymuszałyby poszerzenie linii do 10m,
- g) uwarunkowania ochrony środowiska nie wymuszają konieczności poszerzenia linii do 10m – nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowisko, a ponadto będzie on taki sam zarówno przy węższych jak i szerszych liniach rozgraniczających, gdyż rozwiązania projektowe obejmujące budowę jezdni, chodników i kanalizacji deszczowej są takie same.

### **5.3. Układ drogowy: rozwiązania sytuacyjno-wysokościowe**

Ulica Malownicza w całości zaprojektowana została w istniejących granicach pasa drogowego. Składa się ona z odcinków prostych, które tworzą kształt małej litery „d” odchodzącej od ul. Brzozowej. Załamania osi wykraglone są łukami o promieniach  $R=8m$ , a połączenia krawędzi jezdni w tym także z ul. Brzozową promieniami min.  $R=5m$ . Taki układ geometryczny zapewnia możliwość dojazdu do każdej z posesji oraz możliwość powrotu bez konieczności wykonywania dodatkowym manewrów zawracania.

Podstawowe parametry ul. Malowniczej:

- klasa techniczna drogi: D (dojazdowa),
- długość drogi 590m,
- przekrój uliczny w krawężnikach o spadku jednostronnym 2%,
- nawierzchnia jezdni, zjazdów oraz chodników z kostki betonowej,
- szerokość jezdni: 5m,
- chodnik: jednostronny szer. 2m (miejscowo min. 1,5m do 3m) o pochyleniu poprzecznym w stronę jezdni,
- zjazdy do wszystkich posesji o znormalizowanej szer. 5m i skosach wjazdowych 1:1,
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze stanem istniejącym od ~8m do ~9m.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie zmienia istniejącego charakteru ulicy, która stanowi dojazd do przyległych nieruchomości. Dzięki nowej jezdni w obramowaniu z krawężników, nowym chodnikom oraz nowym zjazdom, w znaczący sposób ulegną poprawie warunki bezpieczeństwa uczestników ruchu oraz komfort podróżowania zarówno pieszych jak i kierowców. Wzdłuż ulicy w miejscach gdzie nie są planowane chodniki założone zostaną trawniki.

Wysokościowo ulica zostanie dostosowana do rzędnych istniejących ulicy Brzozowej, istniejących bram, dojeżdż do posesji oraz otaczającego terenu. Niweleta drogi podzielona jest na dwie zasadnicze części, z których pierwsza ma pochylenie w stronę ul. Brzozowej, a druga w stronę istniejącego rowu M-2. Spadki niwelety zapewniają właściwy spływ wody i kształtują się w zakresie od 0,3% do 1,1%.



Teren przyległy do jezdni i chodników zostanie ukształtowany w taki sposób, aby woda z niego nie sphywała na tereny działek przyległych.

Zagospodarowanie terenu przedstawiono na rysunku nr 1.

#### **5.4. Odwodnienie drogi**

Odwodnienie drogi zrealizowane będzie za pomocą grawitacyjnego systemu kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasie drogowym. Sposób odprowadzenia ścieków z ul. Malowniczej, ze względu na ukształtowanie terenu istniejącego wraz z położeniem docelowych odbiorników ścieków deszczowych oraz ze względu na projektowaną niweletę drogi, projektuje się w taki sposób, aby część ścieków odprowadzana była do istniejącego kanału Ø300 w ul. Brzozowej (od km 0+0 do km 0+132 i od km 0+493 do km 0+592 = 231m), a część do istniejącego rowu melioracji szczegółowej M-2 (od km 0+132 do km 0+493=361m). W obu przypadkach ścieki będą retencjonowane i natężenie zrzutu ścieków ograniczone będzie do wielkości właściwej dla spływu naturalnego z odwadnianego terenu. Wody opadowe z budowanej ul. Malowniczej w Woli Mrokowskiej, będą odprowadzane systemem zamkniętym, poprzez system wpustów deszczowych z osadnikami (zgodnie z pochyleniem niwelety budowanej drogi), które spełniają rolę urządzeń oczyszczających, zatrzymując zawiesiny i związki ropopochodne. Dalej poprzez studnie rewizyjne i kanały deszczowych, ścieki będą trafiały do końcowych, powiększonych odcinków kanalizacji, spełniających rolę retencji i gromadzenia nadmiaru ścieków. Następnie ścieki będą oczyszczane w osadnikach poziomych, który zakończony będą regulatorem przepływu typu CEV. Na końcowym odcinku odwodnienia do rowu M-2, ścieki deszczowe w ilości maksymalnej 5,0l/s, dozowanej przez regulator, będą wpływały do niego poprzez dokowy wylot betonowy (Wyl1) o Ø200mm – wg KPED 02.16. Dodatkowo przewiduje się zakończenie wylotu klapą zwrotną lub kratą zabezpieczającą.

System budowanej i projektowanej kanalizacji deszczowej, wraz z wylotem, oraz odbiornikami ścieków opadowych przedstawiono na planie sytuacyjnym.

W ramach odwodnienia budowanego ciągu komunikacyjnego projektuje się kanały z rur typu CFW-GRP (żywice poliestrowe wzmocnione ciągle włókno szklane) SN10000 o zakresie średnic Ø800-Ø200 lub PP oraz wpusty uliczne deszczowe, CFW-GRP lub betonowe. Wpusty uliczne podłączone będą do kanałów deszczowych poprzez przykanaliki deszczowe Ø200mm z CFW-GRP lub PP. Zaplanowano podłączenia przykanalików do studni rewizyjnych Ø1200 na projektowanych kanałach. Włazy żeliwno-betonowe klasy D400 o średnicy prześwitu DN600mm, z wypełnieniem betonowym lub z włazami żeliwnymi przykręcany lub ryglowane przeciwko kradzieży.

Wpusty uliczne deszczowe, typowe DN500 mm, zlokalizowane przy krawężniku z osadnikiem min. 0,5m, z CFW-GRP lub kręgów betonowych C35/45, montowanym pod żeliwną uchylną skrzynką wpustową kl. D400 (nośność 40 ton) wg PN-EN 124:2000, przykręcane lub ryglowane przeciwko kradzieży.

Biorąc pod uwagę technologie zastosowanych urządzeń oraz ich zdolność przepustową i retencyjną, a przede wszystkim odpływ z systemu odwodnienia nie większy jak spływ naturalny z odwadnianego terenu, nie przewiduje się negatywnego wpływu na charakter przepływu wody w korycie M-2, jego przyszły stan techniczny oraz jakość wód.

Dla odprowadzenia wód deszczowych do rowu melioracyjnego M-2 oraz przebudowę i częściową likwidację istniejącego drenażu wydane zostało pozwolenie wodno-prawne nr 134/2015, z dn. 11.05.2015r.

### **5.5. Infrastruktura techniczna**

W ramach realizowanej inwestycji nie przewiduje się prac związanych z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej: sieci energetycznej, oświetlenia, sieci gazowej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej. Podczas wykonywania prac związanych z budową ulicy wraz z kanalizacją deszczową należy jedynie wyregulować, a w przypadku zniszczenia wymienić na nowe wszystkie włazy, kratki, pokrywy i zawory uzbrojenia podziemnego.

Wyjątkiem jest sieć drenarska, którą w miejscach skrzyżowania z projektowaną drogą należy przebudować. Przebudowa ta będzie polegała na zastąpieniu istniejącej sieci pod drogą rurami pełnymi kanalizacyjnymi z polipropylenu PP lub GRP wg PN-EN 1852, ze względu na zagłębienie o sztywności obwodowej min. SN8. Przy załamaniach trasy drenów lub zbieraczy, projektuje się studnie z tworzyw sztucznych D425 lub D600 z osadnikiem. Dla połączenia istniejących sączków i zbieraczy z projektowanymi rurami, zostaną zastosowane łączniki drenarskie z tworzyw sztucznych i połączenia systemowe oraz korki drenarskie dla zaślepienia. Ponadto przewiduje się likwidację trzech odcinków sączków w tym jednego w całości, gdyż ze względu na swoje umiejscowienie nie będą spełniały w przyszłości żadnej funkcji odwadniającej.

Przy prowadzeniu robót w rejonie uzbrojenia podziemnego Wykonawca powinien zachować szczególną ostrożność. Roboty ziemne w pobliżu infrastruktury podziemnej należy wykonywać ręcznie.

### **6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu**

- Powierzchnia terenu opracowania – 5 145 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia projektowanej jezdni z kostki betonowej – 3 022m<sup>2</sup>
- Powierzchnia projektowanych chodników z kostki betonowej – 1 179 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia projektowanych zjazdów z kostki betonowej – 305 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna (trawniki) – 639 m<sup>2</sup>

### **7. Informacja dotyczące ochrony zabytków**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu przestrzennego.

### **8. Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej**

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

**9. Informacje o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska**

Nie przewiduje się żadnego negatywnego wpływu inwestycji na środowisko. Odpady powstałe w czasie robót należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) art. 59 oraz Dz. U. Nr 213 poz 1397 paragraf 2 ust. 2 pkt 60 dla przedmiotowej inwestycji (droga o nawierzchni utwardzonej o całkowitej długości poniżej 1km) nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, gdyż nie jest ona przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.



**C. OPINIE, UZGODNIENIA:**

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Warunki techniczne dla rozwiązań drogowych
- Warunki techniczne dla budowy kanalizacji deszczowej
- Opinia do projektu wystawiona przez Gminę Lesznowola
- Opinia komunikacyjna nr KTR 7226.188.T.2014 do projektu budowlanego
- Uzgodnienie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych
- Protokół Narady Koordynacyjnej Uzgodnienia Dokumentacji Projektowej nr GEK.6630.1308.2014
- Zgoda na odprowadzenie wód deszczowych do rowu melioracyjnego
- Pozwolenie wodno-prawne – Decyzja nr 134/2015 z dn. 11.05.2015r.

RUP.6727.1.469.2014.BL

Lesznówola dn. 2014-07-30

**WYPIS I WYRYS**  
**z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 30 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku ARTPIO Usługi Projektowe i Wykonawstwo mgr inż. Barbara Jaroń z dnia 2014-07-28 w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Urząd Gminy Lesznówola informuje, że nieruchomości położone we wsi **Wola Mrokowska** oznaczone numerami ewidencyjnymi **92/15, 92/37, 91/3, 91/5, 91/6 (oznaczone kolorem czerwonym)** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznówola zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Lesznówola Nr 223/XVIII/2012 z dnia 9 sierpnia 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części wsi Jabłonowo, południowej części wsi Kosów, wschodniej części wsi Wólka Kosowska, części wsi: Mroków, Kolonia Mrokowska, Wola Mrokowska, Warszawianka, Stachowo, Marysin, z wyłączeniem terenu cmentarza /Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 17 października.2012r poz.6916/ położone są na terenie o **przeznaczeniu podstawowym**:

**- działka o nr ew. 92/15:**

- położona jest w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej o symbolu w planie **47 KDD**,
- w części okreskowanej kolorem czerwonym położona jest w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej o symbolu w planie **45 KDD**,
- działka w części położona jest w obszarze uciążliwości od rowu melioracyjnego,
- położona jest w Granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

**- działka o nr ew. 92/37:**

- położona jest w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej o symbolu w planie **48 KDD**,
- w częściach okreskowanych kolorem czerwonym położona jest w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej o symbolu w planie **47 KDD**,
- działka w części położona jest w obszarze uciążliwości od rowu melioracyjnego,
- położona jest w Granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

**- działka o nr ew. 91/3:**

- symbol planu **21 MN** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
- w części okreskowanej kolorem niebieskim symbol planu **146 W** – **tereny wód**,
- w części okreskowanej kolorem czerwonym położona jest w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej o symbolu w planie **3 KDZ**,
- położona jest przy drodze dojazdowej o symbolu w planie **48 KDD**,
- działka w części położona jest w obszarze uciążliwości od rowu melioracyjnego,
- położona jest w Granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

**- działka o nr ew. 91/5:**

- symbol planu **21 MN** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
- w części okreskowanej kolorem niebieskim symbol planu **146 W** – **tereny wód**,
- w części okreskowanej kolorem czerwonym położona jest w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej o symbolu w planie **3 KDZ**,
- położona jest przy drodze dojazdowej o symbolu w planie **48 KDD**,
- położona jest przy drodze dojazdowej o symbolu w planie **47 KDD**,
- działka w części położona jest w obszarze uciążliwości od rowu melioracyjnego,
- położona jest w Granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

**- działka o nr ew. 91/6:**

- symbol planu **21 MN** – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
- w części okreskowanej kolorem niebieskim symbol planu **146 W** – **tereny wód**,
- działka w części położona jest w obszarze uciążliwości od rowu melioracyjnego,
- położona jest w Granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### DZIAŁ III . USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

#### Rozdział 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 35. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

§ 36. W zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących i bliźniaczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi z zakresu oświaty, zdrowia, nauki, administracji oraz usług sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury i usług bytowych;
  - b) zachowanie i rozbudowa istniejących budynków;
  - c) zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
  - d) wewnętrzne drogi dojazdowe niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy oraz parkingi;
  - e) garaże i inne budynki pomocnicze, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

§ 37.1. W zakresie zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) intensywność zabudowy - nie więcej niż 0,8;
  - 2) powierzchnia działki budowlanej - nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>;
  - 3) procent zabudowy terenu - nie więcej niż 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%.
2. Dopuszcza się realizację najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej, z wyłączeniem terenu 21 MN.
3. Rysunek planu wskazuje linie zabudowy.
4. Na terenach zalewowych, oznaczonych na rysunku planu zgodnie z legendą, znajdujących się na terenach 11 MN i 13 MN dopuszcza się zabudowę pod warunkiem przestrzegania zakazów i ograniczeń zgodnie z prawem wodnym oraz po uzyskaniu zgód Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§ 38. W zakresie parametrów i wskaźników oraz cech zabudowy terenów oznaczonych symbolem MN ustala się:

- 1) wysokość zabudowy - do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości 12,0 m dla budynków mieszkalnych i 6,0 m dla garaży;
- 2) nakaz stosowania spadzistych dachów, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków w granicach: od 8 m do 20 m.

#### Rozdział 14. Tereny wód.

§ 79. Wyznacza się tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

§ 80. Tereny o symbolu W przeznaczone są na otwarte wody śródlądowe i rowy melioracyjne - do zachowania i ochrony.

§ 81. Na terenach W dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizację obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód, a także realizację przejść i przejazdów.

### DZIAŁ II. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU.

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10. W zakresie kształtowania istotnych elementów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) nakaz dostosowania chodników i przejść dla pieszych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu, i wprowadzania prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza o łącznej powierzchni stanowiącej min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;
- 4) zakaz lokalizowania wolnostojących reklam i znaków informacyjno - plastycznych na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UPST i U/M;
- 5) dopuszczenie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>;

- 6) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
- 7) zakaz lokalizowania reklam i znaków informacyjno – planistycznych na ogrodzeniach w sąsiedztwie skrzyżowań dróg w sposób ograniczający widoczność na tych skrzyżowaniach.  
 § 11. Ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej - stałej i tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów o funkcjach usług i handlu poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem odpowiednich linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem:
  - 1) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki inwestycyjnej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę,
  - 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodne z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu, określonymi w Dziale III uchwały oraz zawartymi na rysunku planu.

§ 13.1. Istniejąca zabudowa, w tym zabudowa zlokalizowana na działkach mniejszych niż normatywne, może podlegać rozbudowie, remoncie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych niżej w planie, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla terenu.

2. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w planie, na działkach powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonych w Dziale III.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy; w tym celu wyznacza się:

- 1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, wg rysunku planu;
- 3) inne wymogi z zakresu parametrów i wskaźników oraz cech zabudowy, w tym: geometria dachu, tj. kształt i nachylenie głównych połaci dachowych, szerokość elewacji frontowej - według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały.

§ 15. Plan wskazuje tereny zalewowe oraz strefę złożonych warunków gruntowo-wodnych, dla których ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczania budynków oraz obowiązek przeprowadzenia badań gruntowo – wodnych, których wyniki należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu,
- 2) obowiązek przestrzegania zakazów i ograniczeń, zgodnie z prawem wodnym oraz ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III.

## Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

§ 16.1. Na terenie objętym planem prawną ochroną objęte są obszary wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w granicach wskazanych na rysunku planu), dla których obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 47, poz. 870), a zasady zagospodarowania określa niniejszy plan miejscowy.

2. Ustalenia dla terenów położonych w obszarze objętym ochroną prawną zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 17.1. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, tj. rowów melioracyjnych poprzez:

- 1) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, tj. rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich poszerzania i pogłębiania, a także przykrycia lub przebudowanie w rurociąg, przy utrzymaniu ich przepustowości;
- 2) dopuszczenie przełożenia rowów za zgodą ich zarządcy, z wyłączeniem rowów położonych na terenach oznaczonych symbolem W;
- 3) zakaz budowy w odległości mniejszej niż 10 m od osi rowów;

- 4) nakaz pozostawienia terenów nieogrodzonych w odległości min. 4 m od skraju rowów, a na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co najmniej 6 m, a ponadto co najmniej 10 m od brzegu rzeki Utraty;
- 5) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości co najmniej 20 m (zgodnie z rysunkiem planu) od brzegu rzeki Utraty;
- 6) zakaz budowy szamb i biologicznych oczyszczalni ścieków w odległości mniejszej niż 20 m od skraju istniejących rowów, cieków wodnych i rzek.

§ 18. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, musi zamykać się na działce, na jakiej jest wytwarzane;
- 3) podejmowanie działalności, w tym działalności produkcyjnej, wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających do środowiska, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu wymaganych w tym zakresie decyzji;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy w pobliżu linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy w strefie ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, tj. w odległości mniejszej niż 25 metrów od osi gazociągu;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m;
- 7) zakaz realizacji ujęć wody w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m;
- 8) dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy czym w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska dotyczących ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, zalicza się tereny MN, MNe i MR do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, a tereny M/U i U/M do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”;
- 9) obowiązek wyposażenia trasy KDGP w urządzenia ochrony środowiska (ekrany akustyczne, pasy zieleni izolacyjnej, ogrodzenia trasy);
- 10) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarzy istniejących i projektowanych;
- 11) zakaz realizacji ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarzy istniejących i projektowanych;
- 12) dopuszczenie do realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości od 50 m do 150 m od istniejących i projektowanych cmentarzy pod warunkiem wyposażenia ich w gminną sieć wodociągową.

§ 19. W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi i ochrony przed powodzią ustala się:

- 1) zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu na działkach bezpośrednio sąsiadujących z rzeką Utrata;
- 4) na terenach zalewowych, oznaczonych na rysunku planu przestrzeganie zakazów i ograniczeń, zgodnie z prawem wodnym;
- 5) obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji bezpośrednio związanych z rzeką, takich jak odprowadzenie wód i ścieków, budowa dróg, prowadzenie mediów przez rzekę z jednostką administracyjną rzeki;
- 6) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;
- 7) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w ustaleniach dotyczących odprowadzania wód opadowych.

§ 20. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) nakaz zwiększenia stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zalecenie zadrzewiania ciągów ulicznych;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem UPST, nakaz otoczenia poszczególnych działek budowlanych zielenią wysoką.

§ 21. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:



- 1) Ustala się ochronę zabytków archeologicznych, tj. stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 60-65/11, AZP 60-65/12, AZP 60-65/17, AZP 61-65/49, AZP 61-65/50 poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu zgodnie z legendą.
- 2) Dla wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowiska archeologiczne, ustala się:
  - a) obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi;
  - b) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, zalesiania gruntów oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
  - c) obowiązek przeprowadzenia (na koszt inwestora zamierzającego realizować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, po uprzednim uzyskaniu zgody od wojewódzkiego konserwatora zabytków na ich przeprowadzenie.

#### Rozdział 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- § 22.1. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej według ustaleń szczegółowych.
  3. Minimalna szerokość frontu działek budowlanych dla terenów nowej zabudowy powinna wynosić nie mniej niż 10 m.
  4. Ustala się, że kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie wynosił od 70° do 90°.
- § 23. Przy podziałach terenu należy zachować wartości użytkowe, zgodne z przeznaczeniem przewidzianym w niniejszym planie dla wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem wszystkich innych ustaleń planu, a jednocześnie dopuszcza się podziały, mające na celu powiększenie działki sąsiedniej.

#### Rozdział 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

##### § 24. Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 2) na całym terenie opracowania dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich: sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, przyłączy do budynków, sieci rozbiorczych, zbiorników retencyjnych, stacji transformatorowych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele.

##### § 25. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się, że zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z wodociągów lokalnych, w oparciu o istniejące ujęcia wody ze stacjami uzdatniania w Walendowie (gm. Nadarzyn) oraz Mroków w gminie Lesznówola, a także inne projektowane ujęcia.
2. Dopuszcza się odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 na warunkach określonych przez właściciela sieci wodociągowej i z wyłączeniem terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m;

##### § 26. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) ustala się docelowe skanalizowanie obszaru objętego planem;
- 2) dla osiągnięcia założonego celu ustala się odprowadzanie ścieków w systemie pompowym i grawitacyjnym do projektowanej sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do istniejących i projektowanych oczyszczalni;
- 3) dopuszcza się możliwość oczyszczania ścieków w lokalnych oczyszczalniach biologicznych dla zorganizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych i rzeki Utraty, po uzyskaniu zgód, wymaganych przez obowiązujące przepisy prawne;
- 4) na działkach o powierzchni co najmniej 5000 m<sup>2</sup> plan dopuszcza stosowanie przydomowych oczyszczalni biologicznych;
- 5) poza terenami zalewowymi dopuszcza się stosowanie jako rozwiązania tymczasowego, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, lokalnych szamb szczelnych dla indywidualnych użytkowników, o ile ich odległość od rowów i zbiorników wodnych będzie wynosiła co najmniej 20 m.

**§ 27.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się obowiązek zagospodarowania czystych wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska, pochodzących z powierzchni uszczelnionych oraz dachów powierzchni do 300 m<sup>2</sup> na terenie własnym inwestycji poprzez skierowanie ich:
  - a) na teren biologicznie czynny,
  - b) do studni chłonnych w przypadku gdy parametry podłoża na to pozwalają,
  - c) zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych;
- 2) ustala się docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) tymczasowo, do czasu zrealizowania inwestycji, wymienionej w ust. 2 zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych z dachów o powierzchni powyżej 300 m<sup>2</sup> i innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne i pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli tego odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych; dopuszcza się również odprowadzenie tych wód po podczyszczeniu do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce budowlanej lub ich rozsączkowanie po uzyskaniu pozwolenia wodno – prawnego;
- 4) ustala się częściowe odprowadzanie wód opadowych z wewnętrznych ulic dojazdowych powierzchniowo do gruntu, poprzez budowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 5) ustala się, że wody opadowe z ulic ponadlokalnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, będą przed odprowadzeniem do odbiorników podczyszczane w urządzeniach oczyszczających do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne;
- 6) ustala się obowiązek neutralizacji na własnym terenie ścieków technologicznych, związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną z odprowadzeniem ich do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub zbiornika bezodpływowego na działce własnej.

**§ 28.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

Ustala się docelową gazyfikację całego terenu dla celów grzewczych, komunalno - bytowych i innych, w oparciu o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 300mm Lesznowola – Radom oraz stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia: „ Sękocin” w gminie Raszyn, „Stara Iwiczna”, „Wola Mrokowska” i „Lesznowola” w gminie Lesznowola.

**§ 29.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że:

- 1) teren będzie zaopatrywany w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową lub energię elektryczną.
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%. Plan zezwala na stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, w tym wykorzystujące odnawialne i niekonwencjonalne źródła energii, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska.

**§ 30.1.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia;
  - 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy sieci oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych;
  - 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
2. W zakresie zaopatrzenia w sieć energetyczną plan dopuszcza:
- 1) na terenach istniejącej zabudowy jednorodzinnej przebieg istniejących linii niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic;
  - 2) wyznaczenie lokalizacji działek pod stacje trafo;
  - 3) możliwość poprowadzenia linii elektroenergetycznych pod ziemią.
3. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska.

**§ 31.** W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie obowiązywania planu nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego związanych z unieszkodliwianiem odpadów.

Rozdział 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

**§ 32.**

1. Dla systemu komunikacji ustala się przebiegi dróg, dostępność komunikacyjną do dróg, zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających), zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

2. Wyznacza się drogi publiczne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
3. Ustala się zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi krajowej Warszawa - Kraków na przyległe do niej nieruchomości. W tym celu ustala się konieczność budowy dróg serwisowych wzdłuż drogi krajowej Warszawa — Kraków.
4. Wyznacza się trasy ścieżek rowerowych wzdłuż dróg publicznych, wskazane na rysunku planu.

#### § 33.

1. Dla terenów dróg wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się szerokości według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych (nie publicznych), w tym dojazdów nie oznaczonych w rysunku planu - minimum 8 m, a dla dojazdów do najwyżej 6 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – minimum 6 m.
3. Dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m.

#### § 34.

1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy następujących wskaźnikach parkingowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny istniejący oraz 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny projektowany;
  - 2) dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, nieuciążliwej produkcji, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 2 miejsca postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 3) dla usług oświaty – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków szkolnych,
  - 4) dla nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego, turystyki i rekreacji – co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 5) dla usług motoryzacyjnych i transportowych, stacji benzynowych, stacji napraw i obsługi samochodów – co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 6) dla hoteli – co najmniej 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 7) dla terenów i obiektów usługowych i przemysłowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jednego stanowiska na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową.
3. Dla obiektu kościoła dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych razem z parkingami wzdłuż ulic publicznych i placów.
4. Wprowadza się zakaz bezpośrednich wjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego na przyległe do niej nieruchomości, za wyjątkiem terenów całodobowych stacji paliw w miejscach uzgodnionych z zarządem drogi i zarządem ruchu.
5. Dopuszcza się wprowadzenie na wydzielonych ulicami lokalnymi częściach terenu objętego planem zasad charakterystycznych dla strefy ruchu uspokojonego.

### DZIAŁ III . USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

#### Rozdział 15. Tereny dróg.

§ 82. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg publicznych:

pt	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa ulicy	Szerokość	Zalecana szerokość jezdni	Inne ustalenia
1	2	3	4	5	6	7
3.	3KDZ	ul. Rejonowa - istniejąca droga powiatowa	zbiorcza	zgodnie z rysunkiem planu	2 x 1 pas ruchu (6m)	Część szerokości ulicy położona poza granicami obowiązywania planu Ścieżka rowerowa
47.	47KDD	ul. Malownicza istniejąca droga gminna	dojazdowa	10 m	2 x 1 pas ruchu (6m)	
48.	48KDD	ul. Malownicza istniejąca droga gminna	dojazdowa	zgodnie z rysunkiem planu	2 x 1 pas ruchu (6m)	

#### DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 83. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie wzrośnie wartość terenów objętych niniejszym planem. W związku z tym wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

#### Słowniczek pojęć:

§ 5.1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności **zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik, obliczony z ilorazu sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych w obrysie ścian zewnętrznych budynków bez balkonów i tarasów, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce inwestycyjnej i powierzchni tej działki;
- 2) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, których oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla budynków mieszkalnych** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekroczyć zabudowa mieszkaniowa, a także usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy dla budynków niemieszkalnych** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekraczać zabudowa usługowa, wytwórcza i składów od strony Alei Krakowskiej i linii wysokiego napięcia;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie których nie może przekroczyć zabudowa;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznego lica ściany budynku na co najmniej 80% jej długości (oraz części podziemnych i nadziemnych), w stosunku do: linii rozgraniczających, istniejących granic działki, elementów krajobrazu, w szczególności górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych, lasów, cieków i zbiorników wodnych, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1 m oraz balkonów;
- 8) **procencie zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na wydodrębnionym w planie terenie;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy i prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie i związany z nim sposób zagospodarowania, jakie są dopuszczone na wydodrębnionym terenie, przy czym warunki tego dopuszczenia określa niniejsza uchwała;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenia danego terenu wydodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy;
- 12) **reklamie** - należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, gminnego systemu informacji przestrzennej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji;
- 13) **szerokości elewacji frontowej budynku** - należy przez to rozumieć szerokość budynku liczoną w wymiarze równoległym do jednej z dróg publicznych, przy których budynek jest usytuowany;
- 14) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania na terenach sąsiednich albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska oraz wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska, a także powodujące zagrożenie zdrowia ludzi;
- 15) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale oraz tereny, służące działalności związanej z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z wyłączeniem działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dobra materialne i z wyłączeniem usług motoryzacyjnych;

- 16) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt 14;
  - 17) wskaźniku **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce inwestycyjnej wyrażoną w procentach;
  - 18) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków, rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 19) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa liściaste i iglaste o wysokości powyżej 3 m.
2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Data ważności wypisu : do dnia 2015-07-30

Załączniki:

Nr 1 - wyrys w skali 1:2000

Pełny tekst planu do wglądu w Urzędzie Gminy Lesznowola

Otrzymuje:

1. ARTPIO

Usługi Projektowe i Wykonawstwo

Mgr inż. Barbara Jaroń

Ul. Świętego Mikołaja 10

05-500 Piaseczno , m. Chylice

2. RUP - a/a

Z up. WÓJTA

mgr inż. arch. *Mieczysław Ficek-Mikołajczuk*  
Główny Specjalista

Pobrano opłatę skarbową  
w wysokości 20,-  
zgodnie z ustawą z dn. 16.11.2008 r.  
o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2008 r.)  
Nr 205 z 2008 r.  
Nr kw. 2014/04657 dat. 28.07.14r.  
Nr kw. 2014/04712 dat. 31.07.14r.

STAROSTWO POWIATOWE w GŁOSZCZYNIE  
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Cytadelska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. **Artur Jaros** 1-63



WÓJTA GMINY LESZNOWOLA  
woj. mazowieckie

Załącznik do wypisu i wrysu z planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Lesznowola

RUP - 47.27.11.469.2014.01  
z dnia 30.07.2014r.

Z up. WÓJTA

mgr inż. arch. **Melchiora Flek-Milanowicz**  
Główny Specjalista

30 MNE

20 MN

21 MN

146 W

32 MNE

31 MNE

48 KDD

47 KDD

3 KBZ

91/16

91/15

91/14

91/13

91/12

91/11

91/10

91/9

91/8

91/7

91/6

91/5

91/4

91/3

91/2

91/1



## Gmina Lesznowola

ul. Gminnej Rady Narodowej 60  
05-506 Lesznowola

Tel. 22 708 92 07, fax: 22 757-92-70

E-mail: [gmina@lesznowola.pl](mailto:gmina@lesznowola.pl), [wojt@lesznowola.pl](mailto:wojt@lesznowola.pl)



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNY  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. Cieplicka 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

Lesznowola, dn. 16.09.2014r.

RDM.032.1.18.2014.KP

Sz. P. Barbara Jaroń  
ARTPIO Usługi Projektowe i Wykonawstwo  
ul. Św. Mikołaja 10, Chylice  
05 – 500 Piaseczno

W odpowiedzi na pismo w sprawie warunków technicznych dla rozwiązań drogowych w związku z realizacją projektu budowy ul. Malowniczej wraz z kanalizacją deszczową w miejscowości Wola Mrokowska, uprzejmie informuję, co następuje:

Projekt ul. Malowniczej należy zrealizować z uwzględnieniem następujących warunków:

- klasa techniczna drogi: D (dojazdowa),
- odwodnienie: kanalizacja deszczowa,
- spadek jezdni: jednostronny: 2%,
- szerokość jezdni: 5m,
- chodnik: jednostronny szer. 2m z możliwością miejscowych zawężeń do 1,5m,
- należy zaprojektować zjazdy do wszystkich posesji o znormalizowanej szer. 5m.

Sz. P. Barbara Jaroń  
ul. Św. Mikołaja 10, Chylice  
05-500 Piaseczno



## Gmina Lesznowola

ul. Gminnej Rady Narodowej 60

05-506 Lesznowola

Tel. 22 708 92 07, fax: 22 757-92-70

E-mail: [gmina@lesznowola.pl](mailto:gmina@lesznowola.pl), [wojt@lesznowola.pl](mailto:wojt@lesznowola.pl)



Lesznowola, dn. 16.09.2014r.

RDM.032.1.18.2014.KP

**Sz. P. Barbara Jaroń**  
**ARTPIO Usługi Projektowe i Wykonawstwo**  
**ul. Św. Mikołaja 10, Chylice**  
**05 – 500 Piaseczno**


W odpowiedzi na pismo w sprawie warunków technicznych dla odwodnienia w związku z realizacją projektu budowy ul. Malowniczej wraz z kanalizacją deszczową w miejscowości Wola Mrokowska, uprzejmie informuję, co następuje:

Odwodnienie drogi zrealizować za pomocą grawitacyjnego systemu kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w pasie drogowym. Należy zastosować:

- w przypadku kanałów o średnicy  $\varnothing 0,20 \div \varnothing 0,40\text{m}$  – typowe studnie betonowe DN1200 (o wytrzymałości mechanicznej min. 300kN i betonie min. C35/45) z kinetami na połączeniu kanałów i wpustów, z włazami typu D400 z wypełnieniem betonowym lub z włazami żeliwnymi przykręcany lub ryglowanymi przeciwko kradzieży;
- dla kanałów średnicy  $\varnothing 0,50 \div \varnothing 0,60\text{m}$  – studnie żelbetowe o średnicy  $\varnothing 1,40\text{m}$  (o wytrzymałości mechanicznej min. 300kN i betonie min. C35/45) lub studnie zintegrowane z systemem tworzywowym kanalizacji, włazy j.w.;
- wpusty osadnikowe DN500 z osadnikiem min.  $h=0,5\text{m}$  (o wytrzymałości mechanicznej min. 300kN i betonie min. C35/45), zwieńczone kratkami betonowymi lub żeliwnymi D400 (min. 400x600mm), przykręcany lub ryglowanymi przeciwko kradzieży;
- rury kanalizacyjne z tworzywa sztucznego (żywica) wzmocnionego włóknem szklanym (GRP) lub z tworzywa sztucznego PP (polipropylen), z rdzeniem litym o sztywności obwodowej min. SN 8kN/m<sup>2</sup>. Najmniejsze średnice kanałów grawitacyjnych należy przyjmować jako  $\varnothing 200\text{mm}$ .

Sposób odprowadzenia ścieków z ul. Malowniczej, ze względu na ukształtowanie terenu istniejącego wraz z położeniem docelowych odbiorników ścieków deszczowych oraz ze względu na projektowaną niweletę drogi, należy zaprojektować w taki sposób, aby część ścieków odprowadzana była do istniejącego kanału  $\varnothing 300$  w ul. Brzozowej a część do istniejącego rowu melioracji szczegółowej, oznaczonego w MPZP jako działka 146W (w załączeniu zgoda właściciela nieruchomości). Na długości działek nr ew. 91/5, 91/6 należy zaprojektować umocnienie obu skarp rowu płytą EKO.

W obu przypadkach należy retencjonować ścieki i ograniczać natężenie zrzutu ścieków do wielkości właściwej dla spływu naturalnego z odwadnianego terenu.

  
 GMINA LESZNOWOLA  
 ul. Gminnej Rady Narodowej 60  
 05-506 Lesznowola





## Urząd Gminy Lesznowola

ul. Gminnej Rady Narodowej 60

05-506 Lesznowola

Tel. 22 708 92 07, fax: 22 757-92-70

E-mail: [gmina@lesznowola.pl](mailto:gmina@lesznowola.pl), [wojt@lesznowola.pl](mailto:wojt@lesznowola.pl)



Lesznowola, dn. 09.12.2014r.

RDM.032.1.18.2014.KP

*Sz. P. Barbara Jaroń*  
*Chylice, ul. Świętego Mikołaja 10*  
*05 – 500 Piaseczno*

Dot.: umowy RDM.032.1.18.2014.KP w sprawie projektu budowlano – wykonawczego na budowę ul. Malowniczej wraz z kanalizacją deszczową w miejscowości Wola Mrokowska

W nawiązaniu do w/w umowy oraz po analizie dostarczonych materiałów uprzejmie informuję, iż **opiniuję pozytywnie** plan sytuacyjny – wysokościowy dla przedmiotowej inwestycji.

Opinia ważna wraz z załącznikiem graficznym.

Z poważaniem  
ZASTĘPCA WÓJTA

*[Signature]*  
mgr Marek Ruszkowski

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

*[Signature]*  
Artur Jaroń



Wydział Komunikacji i Transportu  
Starostwa Powiatowego w Piasecznie  
Ul. Czajewicza 1 a  
05-500 Piaseczno

STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNIE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63  
Piaseczno, dnia 29.09.2014r.

ZAZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

  
Artur Jaron

ARTPIO  
Usługi Projektowe  
ul. Świętego Mikołaja 10  
05-500 Chylice

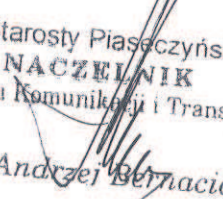
## OPINIA KOMUNIKACYJNA NR KTR 7226.188.T.2014

**Obiekt** : ul. Malownicza w Woli Mrokowskiej gm. Lesznowola.

**Faza**: projekt budowlany

Wydział Komunikacji i Transportu Starostwa Powiatowego w Piasecznie, uprzejmie zawiadamia, że po zapoznaniu się z przedstawioną dokumentacją **opiniuje pozytywnie** projekt budowlany ul. Malowniczej (dr. gminna) w Woli Mrokowskiej gm. Lesznowola.

Opinia ważna wraz z rysunkiem.

Z up. Starosty Piaseczyńskiego  
NACZELNIK  
Wydziału Komunikacji i Transportu  
  
mgr Andrzej Bernaciak



W/IPI-4105.L.134. AB/14

Piaseczno, dnia 11.08.2014 r

ZAZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM



Artur Jaron

ARTIPO  
Usługi Projektowe  
Barbara Jaron  
Chylice, ul. Św. Mikołaja 10

*Dotyczy uzgodnienia projektu budowy ul. Malowniczej we wsi Wola Mrokowska, gm. Lesznowola.*

W odpowiedzi na pismo z dnia 31.07.2014 r. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urzędzeń 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 1975 w ramach zadania inwestycyjnego „Głoskówka - Karolin”, z podaniem średnic, przybliżonej głębokości oraz kierunku spływu zbieranej wody a także zaznaczono kolorem czerwonym trasę rowu melioracyjnego – zgodnie z dokumentacją będącą w posiadaniu WZMiUW Inspektorat Piaseczno.
2. Sieć drenarska 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. W przypadku wystąpienia kolizji odpowiednio je zabezpieczyć przed uszkodzeniem bądź przebudować celem uniknięcia kolizji. Miejsca kolizji przewodów kanalizacyjnych z rurociągami drenarskimi należy zaprojektować tak, aby nie dopuścić do uszkodzenia urządzeń melioracyjnych. Prace ziemne w pobliżu miejsc kolizji należy prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności. Trasę przewodów kanalizacyjnych należy zaprojektować z zachowaniem odpowiedniej odległości między rurociągami melioracyjnymi a projektowanymi instalacjami. Odległość ta nie może być mniejsza niż 0,5 m (licząc od tworzącej)
4. 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.
5. Zgodnie z ustawą Prawo wodne z 2001 r. (tekst jednolity DZ. U. 2012 poz. 145 ze zm.) na likwidację, przebudowę urządzeń drenarskich, a także przebudowę rowu melioracyjnego, budowę przepustu na rowie oraz odprowadzenie wód deszczowych do rowu należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne we właściwym miejscowo starostwie. Warunki techniczne zrzutu do rowu oraz zgodę wydaje Starosta Piaseczyński w decyzji wodnoprawnej na podstawie przeprowadzonego postępowania wodnoprawnego.
6. Po uzyskaniu pozwolenia o którym mowa w pkt. 5 i wykonaniu robót, należy przesłać do Inspektoratu WZMiUW w Piasecznie mapę powykonawczą – celem uaktualnienia ewidencji urządzeń melioracyjnych.
7. W przypadku niezastosowania się do pkt. 3 i spowodowania uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, odpowiedzialność i koszty naprawy ponosi inwestor.
8. Integralną częścią pisma jest mapa sytuacyjno – wysokościowa ostemplowana pieczęcią Inspektoratu WZMiUW w Piasecznie.

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





Piaseczno, dnia 2014-10-24



ODPIS

**PROTOKÓŁ NARADY KOORDYNACYJNEJ**  
**nr GEK.6630.1308.2014**  
**uzgodnienia dokumentacji projektowej**

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

*Artur Jaroń*  
Artur Jaroń

Przedmiot narady koordynacyjnej: kanalizacja deszczowa przy realizacji budowy ulicy.

Lokalizacja:

gmina: LESZNOWOLA

obręb: WOLA MROKOWSKA

ulica : Małownicza

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

Wnioskodawca: DWIESO S.C. J.G.SOWIŃSCY, ul. Postępu 198 , 05-515 ZGORZAŁA , upoważniony przez  
Gmina Lesznowola

W dniu 2014-10-24 w Piasecznie przy ulicy Czajewicza 20 odbyło się zebranie narady koordynacyjnej  
dotyczące w/w uzgodnienia przebiegu sieci uzbrojenia terenu dla sprawy znak: GEK.6630.1308.2014

I. Zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2010r Nr. 193 poz. 1287 ze zm.)

1. Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich, uzgadnia się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do:

1) przyłączy;

2) sieci uzbrojenia terenu sytuowanych wyłącznie w granicach działki budowlanej

3. Po otrzymaniu od inwestora lub projektanta dokumentów zawierających propozycję usytuowania projektowanych sieci zamieszczoną na planie sytuacyjnym lub na kopii aktualnej mapy zasadniczej, starosta wyznacza sposób, termin i miejsce przeprowadzenia narady koordynacyjnej, o czym zawiadamia:

a) wnioskodawców;

b) podmioty, które zarządzają sieciami uzbrojenia terenu;

c) wójtów (burmistrzów i prezydentów miast) na terenie których mają być sytuowane projektowane sieci uzbrojenia terenu;

d) inne podmioty, które mogą być zainteresowane rezultatami narady koordynacyjnej, w szczególności zarządzające terenami zamkniętymi, w przypadku sytuowania części projektowanych sieci na tych terenach.

4. Na wniosek inwestora lub projektanta sieci uzbrojenia terenu, podmiotu zarządzającego siecią uzbrojenia terenu lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta), uzasadniony w szczególności potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu, przedmiotem narady koordynacyjnej może być sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach innych niż wymienione w ust. 1, lub sytuowanie przyłączy.

5. Zgodnie z art. 15 ust. 1 w/w ustawy:

Znaki geodezyjne, urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne podlegają ochronie.

6. Zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt. 3 w/w ustawy:

Kto wbrew przepisom art. 15 niszczy, uszkadza, przemieszcza znaki geodezyjne, grawimetryczne lub magnetyczne i urządzenia zabezpieczające te znaki oraz budowle triangulacyjne, a także nie zawiadamia właściwych organów o zniszczeniu, uszkodzeniu lub przemieszczeniu znaków geodezyjnych, grawimetrycznych lub magnetycznych, urządzeń zabezpieczających te znaki oraz budowli triangulacyjnych - podlega karze grzywny.

II. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409, z późn. zm.)

Obiekty budowlane wymagające pozwoleń na budowę oraz obiekty, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 20, (przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne) podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

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

STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNI  
 Wydział Architektoniczno-Budowlany  
 ul. Chyliczkowska 14  
 05-500 Piaseczno  
 tel. 22 750-61-63

gmina: LESZNOWOLA gm.

obręb: WOLA MROKOWSKA

ulica : Małownicza

**CZŁONKOWIE NARADY KOORDYNACYJNEJ**

Lp	Imię i Nazwisko	Stanowisko	Podpis
1.	z up. Starosta Piaseczyńskiego Przewodniczący Narady Koordynacyjnej dr inż. <u>Monika Janaszewska</u> PRZEWODNICZĄCY NARADY KOORDYNACYJNEJ	bez uwag z uwzględnieniem stanowiska 4p 0, 4p 5	
2.	<u>Jan Kołodziejczyk</u> PGE DYSTRYBUCJA S.A.	Uwagi w treści planu.	
3.	<u>Konrad Kulicki</u> NETIA S.A.	bez uwag	
4.	..... ORANGE POLSKA S.A.	Prawidłowo wezwany nie stawiał się	
5.	<u>T. HIBELIUM</u> POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA SP. Z O.O. ODDZIAŁ W WARSZAWIE	Kanalizację teletechniczną oraz studnie tel. w rejonie skrzyżowań i zbieżń z siecią gazową wykonywać jako gazoszczelne. Sieć gazową zabezpieczyć zgodnie z PN-91M-34501.	
6.	..... GDDKIA – ODDZIAŁ W WARSZAWIE REJON W .....	Nie dotyczy	
7.	..... MAZOWIECKI ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH	Nie dotyczy	
8.	..... ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH	Nie dotyczy	
9.	<u>Andrzej Olejnik</u> GMINA LESZNOWOLA	bez uwag	
10.	..... STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNI WYDZIAŁ ARCHIT. - BUDOWLANY	Prawidłowo wezwany nie stawiał się	
11.	..... WOJ.ZARZĄD MELIORACJI I URZĄDZEŃ WODNYCH INSPEKTORAT W PIASECZNI	Prawidłowo wezwany nie stawiał się	
12.	..... POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO	Prawidłowo wezwany nie stawiał się	
13.	..... ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ W GÓRZE KALWARII	Nie dotyczy	



STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chylińska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

14.	..... POLSKIE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE S.A	Prawidłowo wezwany nie stawiał się	
15.	<i>S. Leon Zaparta</i> CENTRUM WSPARCIA TELEINFORMATYCZNEGO SIŁ ZBROJNYCH	UZGODNIŁ SIĘ z Zarządcą Projektu Data: .....	<i>[Signature]</i>
16.	..... PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI PIASECZNO	Nie dotyczy	
17.	..... STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNE WYDZ. ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	Prawidłowo wezwany nie stawiał się	
18.	..... OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ-SYSTEM	Prawidłowo wezwany nie stawiał się	
19.	..... KOMENDA GŁÓWNA POLICJI WYDZIAŁ OBSŁUGI TELEKOMUTACYJNEJ BIURA ŁACZNOŚCI I INFORMATYKI	Prawidłowo wezwany nie stawiał się	

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

### UWAGI CZŁONKÓW NARADY KOORDYNACYJNEJ

*R.v*  
PGE Dystrybucja Warszawa-Teren sp. z o.o.  
W miejscach skrzyżowań z kablami energetycznymi  
prace ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem  
wymogów normy PN-76/E-05125  
kable energetyczne osłonić dwudzielnymi rurami  
ochronnymi. Prace wykonywać w stanie beznapięciowym  
istniejących linii i bezwzględnie pod nadzorem  
pracownika dozoru RE - Jeziorna.

*P.v*  
PGE Dystrybucja Warszawa-Teren sp. z o.o.  
Skrzyżowania i zbliżenia do kabli  
energetycznych wykonać zgodnie  
z wiedzą techniczną zawartą  
w normie PN/E-05125





PP/1014186

2014-09-09 15:08:26  
Urząd Gminy Lesznówola

Sławomira Zielińska  
Wola Mrokowska  
ul. Rejonowa 4  
05-552 Wólka Kosowska

<b>W P Ł Y N Ę Ł O</b>	
Kancelaria Urzędu Gminy w Lesznówoli	
2014 -09- 09	
!lość załączników .....	15346
Podpis .....	

ZAZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

STAROSTWO POWIATOWE W PIASECZNI  
Wydział Architektury - Budowlany  
ul. Chyliczkowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 756-61-63

Wola Mrokowska, dn. 01.08.2014r.

*RDM*  
*8.08.2014*

Urząd Gminy Lesznówola  
ul. Gminnej Rady Narodowej 60  
05-506 Lesznówola

Wyrażam zgodę na odprowadzenie wód deszczowych z nowoprojektowanej ulicy Malowniczej w miejscowości Wola Mrokowska, do rowu melioracyjnego, który usytuowany jest na mojej posesji i przebiega wzdłuż działek o nr ewid. 91/5 oraz 91/6, będących moją własnością.

W zamian za umożliwienie podłączenia odprowadzenia wód deszczowych z części, połowy ulicy Malowniczej do ww. rowu melioracyjnego, proszę o wyłożenie obydwu skarp rowu eko płytą na całej wysokości działek o nr ewid. 91/5 oraz 91/6.

Gmina zobowiązuje się również do utrzymywania rowu ( systematyczne czyszczenie, koszenie oraz odmulanie ) na wysokości od ulicy Rejonowej do ulicy Granicznej.

Przypominam jednocześnie, że nowoprojektowana ulica Malownicza oraz posesje bezpośrednio do niej przylegające zostały w sposób znaczący podwyższone, w związku z czym działki zlokalizowane po drugiej stronie rowu są położone znacznie niżej.

Jednocześnie wyrażam zgodę na prace budowlane w zakresie przedmiotowej inwestycji.

Piaseczno, dnia 11.05.2015 r.

## Starosta Piaseczyński

05-500 Piaseczno  
ul. Chyliczkowska 14  
ŚRL.6341.123.2014.DR

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

  
Artur Jaroń

### Decyzja nr 134 / 2015

Na podstawie art. 140 ust.1, art. 9 ust. 2 pkt 2, art. 122 ust. 1 pkt 1 i pkt 3, art. 123 ust. 2 i 3, art.127 ust. 3 i 5, art. 135 pkt 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2015 roku poz. 469), § 21 i 23 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r. poz.1800), oraz art. 104 KPA – po rozpatrzeniu wniosku Gminy Lesznowola z siedzibą w Lesznowoli przy ul. Gminnej Rady Narodowej 60, działającej przez pełnomocnika Panią Barbarę Jaroń, w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego

#### orzekam

I. Udzielam Gminie Lesznowola z siedzibą w Lesznowoli, przy ul. Gminnej Rady Narodowej 60, pozwoleń wodnoprawnych na:

1. wykonanie przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych wykonanych w ramach zadania inwestycyjnego „Głóskówka - Karolin”, polegającej na wykonaniu:

1) przebudowy urządzenia wodnego - rowu melioracji szczegółowej M-2 na długości 115,0 m od km 1+242,5 do km 1+357,5 na działkach nr ew. 91/5 i 91/6 obręb Wola Mrokowska, polegającą na przebudowie spadku podłużnego na 2‰ i 5‰ oraz umocnieniu skarp rowu ażurową płytą typu EKO na podłożu rodzimym z umocnieniem dolnej krawędzi krawężnikami betonowymi, współrzędne geograficzne: N:52°1'44,3756" E:20°52'36,1227" (początek), N:52°1'44,4718" E:20°52'30,1010" (koniec),

2) przebudowy sieci drenarskiej na działkach nr ew. 92/15 i 92/37 obręb Wola Mrokowska, polegającej na:

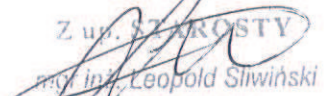
a) likwidacji:

- sączka nr 58 o  $\varnothing$  5,0 cm, na długości 100,0 m o współrzędnych geograficznych od N:52°1'54,0557" E:20°52'33,9879" do N:52°1'50,8335" E:20°52'33,8445",
- części sączka nr 38 o  $\varnothing$  5,0 cm, na długości 4,0 m o współrzędnych geograficznych od N:52°1'45,1322" E:20°52'30,0002" do N:52°1'45,2379" E:20°52'29,8872",
- części sączka nr 41 o  $\varnothing$  5,0 cm, na długości 3,0 m o współrzędnych geograficznych od N:52°1'48,5792" E:20°52'30,3978" do N:52°1'48,6614" E:20°52'30,3142",

b) przebudowie:

Decyzja nr 134/2015 z dnia 11.05.2015  
stała się ostateczną  
w dniu 15.06.2015  
Piaseczno, dnia 08.07.2015

1/6

Z up. STAROSTY  
  
mgr inż. Leopold Sliwiński  
NACZELNIK  
WYDZIAŁU OCHRONY ŚRODOWISKA

40

- części zbieracza „c” na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  15 cm, o długości 7,0 m, ze spadkiem 5 ‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'54,0503" E:20°52'34,2696" do N:52°1'54,0573" E:20°52'33,9026"
  - części sączka nr 45 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 17,0 m, ze spadkiem 2,5‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'49,6800" E:20°52'34,1041" do N:52°1'50,1407" E:20°52'33,6168",
  - części sączka nr 54 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 8,5 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'50,0838" E:20°52'31,8818" do N:52°1'49,8090" E:20°52'31,8632",
  - części sączka nr 53 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 8,5 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'50,0974" E:20°52'30,9332" do N:52°1'49,8227" E:20°52'30,9118",
  - części sączka nr 46 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 13,5 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'48,5272" E:20°52'34,0570" do N:52°1'48,8903" E:20°52'33,6825",
  - części sączka nr 43 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 13,0 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'47,4040" E:20°52'34,0268" do N:52°1'47,7602" E:20°52'33,6483",
  - części sączka nr 42 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 13,0 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'46,2487" E:20°52'33,9941" do N:52°1'46,6026" E:20°52'33,6164",
  - części sączka nr 41 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 13,0 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'45,2139" E:20°52'33,9396" do N:52°1'45,5645" E:20°52'33,5709",
  - części zbieracza „a” na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  15 cm, o długości 7,5 m, ze spadkiem 6,7‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'45,0785" E:20°52'33,9580" do N:52°1'45,0838" E:20°52'33,5597",
  - części zbieracza „a” na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  15 cm, o długości 8,0 m, ze spadkiem 6,7‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'45,1293" E:20°52'30,3159" do N:52°1'45,1328" E:20°52'29,8847" (studzienka),
  - części sączka bez nazwy położonego pomiędzy sączkiem nr 38 i nr 39 oznaczonego w operacie wodnoprawnym jako „nr 38-39” na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 15,0 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'45,7736" E:20°52'30,3299" do N:52°1'46,1829" E:20°52'29,9010",
  - części sączka nr 39 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 14,5 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'46,7123" E:20°52'30,3575" do N:52°1'47,1112" E:20°52'29,9363",
  - części sączka nr 40 na rurociąg wykonany z rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 14,5 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'47,6268" E:20°52'30,3827" do N:52°1'48,0267" E:20°52'29,9675",
- c) wykonaniu rurociągu zastępczego odcinka sączka nr 38 rury pełnej PP SN8 o  $\varnothing$  11 cm, o długości 3,0 m, ze spadkiem 5,0‰, o współrzędnych geograficznych od N:52°1'45,2379" E:20°52'29,8872" do N:52°1'45,1328" E:20°52'29,8847" (studzienka) wraz z instalacją studzienki o średnicy 425 mm,
2. wykonanie urządzenia wodnego - wylotu dokowego Wyl.1 z kanalizacji deszczowej o średnicy 200 mm, do rowu melioracji szczegółowej M-2 na działce nr ew. 91/5 obręb Wola Mrokowska, współrzędne geograficzne: N:52°1'44,4778", E:20° 52'33,7333"
  3. szczególne korzystanie z wód polegające na wprowadzaniu do ziemi poprzez rów M-2 w km 1 + 288 na działce nr ew. 91/5 obręb Wola Mrokowska, ścieków

opadowych z części budowanej ul. Malowniczej w miejscowości Wola Mrokwowska od km 0+132 do km 0+493, wylotem dokowym Wyl.1 w ilości jednostkowej 7,0 l/s, maksymalnie na godzinę 25,2 m<sup>3</sup>/h, średnio na dobę 4,0 m<sup>3</sup>/dobę, maksymalnie na rok 1455,0 m<sup>3</sup>/rok, o składzie nieprzekraczającym następujących wskaźników zanieczyszczeń:

Zawiesina ogólna	100 mg/l,
Węglowodory ropopochodne	15 mg/l,

II. Pozwolenia wodnoprawnego udziela się przy zastrzeżeniu zachowania poniższych warunków i obowiązków:

1. Wykonania wylotu, przebudowy rowu oraz przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej), zgodnie z operatem wodnoprawnym.
2. Powierzenia robót wykonania wylotu, przebudowy rowu oraz przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) specjalistycznemu przedsiębiorstwu.
3. Uporządkowania terenu po zakończeniu robót związanych z wykonaniem wylotu, przebudowy rowu oraz przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) i przywrócenia go do stanu poprzedniego.
4. Utrzymywania w należyłym stanie technicznym i sanitarnym urządzeń służących do wprowadzania ścieków opadowych do rowu.
5. Systematycznego w miarę potrzeb usuwania z wpustów i studzienek kanalizacyjnych, nagromadzonych substancji.
6. Utrzymywania terenu, z którego odprowadzane są ścieki opadowe we właściwym stanie czystości.
7. Pokrywania wszelkich szkód powstałych, wobec innych zakładów posiadających pozwolenia wodnoprawne, oraz osób narażonych na szkody, w związku z wykonywaniem pozwolenia wodnoprawnego.

III. Zastrzegam prawo żądania wykonania urządzeń (np. zbiornika retencyjnego) jako dodatkowego urządzenia zapobiegającego szkodom w przypadku negatywnego oddziaływania ilościowego wprowadzanych ścieków na odbiornik.

IV. Zastrzegam prawo cofnięcia lub zmiany pozwolenia wodnoprawnego w przypadku nie przestrzegania uprawnień ustalonych w pozwoleniu lub w przypadku gdy korzystanie z wód powodowałoby pogorszenie stanu ekologicznego wód i ekosystemów od nich zależnych, a także w przypadku wyrządzenia szkód.

V. Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.

VI. Wnioskodawca, który nie uzyskał praw do nieruchomości lub urządzeń koniecznych do realizacji pozwolenia wodnoprawnego, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem pozwolenia.

VII. Pozwolenie wodnoprawne, w części dotyczącej wprowadzania ścieków opadowych do rowu, wydaje się na czas określony do dnia 10.05.2025 roku.

VIII. Pozwolenie na wykonanie urządzeń wodnych wygasa, jeżeli podmiot nie rozpoczął wykonywania urządzeń wodnych w terminie 3 lat od dnia, w którym pozwolenie wodnoprawne na wykonanie tych urządzeń stało się ostateczne.

## Uzasadnienie

Pismem z dnia 23.09.2014 roku uzupełnionym pismem z dnia 24.11.2014 roku oraz pismem z dnia 08.01.2015 roku Gmina Lesznowola z siedzibą w Lesznowoli, przy ul. Gminnej Rady Narodowej 60, działająca przez pełnomocnika Panią Barbarę Jaroń, w związku z realizacją inwestycji dotyczącej budowy ulicy Malowniczej w miejscowości Wola Mrokowska, gm. Lesznowola, wystąpiła z wnioskiem o udzielenie pozwoleń wodnoprawnych na:

1. wykonanie urządzeń wodnych w zakresie:
  - a) budowy wylotu dokowego Wyl.1 z kanalizacji deszczowej o średnicy 200 mm, do rowu melioracji szczegółowej M-2 na działce nr ew. 91/5 obręb Wola Mrokowska,
  - b) przebudowy rowu melioracji szczegółowej M-2 na działkach nr ew. 91/5 i 91/6 obręb Wola Mrokowska, polegającej na przebudowie spadku podłużnego oraz umocnieniu skarp rowu,
  - c) przebudowy i likwidacji sieci drenarskiej, na działkach nr ew. 92/15 i 92/37 obręb Wola Mrokowska,
2. wprowadzanie do ziemi poprzez rów M-2 na działce nr ew. 91/5 obręb Wola Mrokowska, ścieków opadowych z części budowanej ul. Malowniczej w miejscowości Wola Mrokowska.

Po przeprowadzonej analizie organ rozpatrujący sprawę nie znalazł argumentów do tego, aby odmówić udzielenia pozwolenia wodnoprawnego.

Gmina Lesznowola w związku z realizacją inwestycji dotyczącej budowy ulicy Malowniczej w miejscowości Marysin gm. Lesznowola, dla potrzeb odwodnienia powierzchni utwardzonych drogi i chodników zaprojektowała system kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe odprowadzane będą systemem zamkniętym, poprzez system wpustów deszczowych z osadnikami, do rowu melioracyjnego M-2 w km 1 + 288. Projektuje się zastosowanie retencji kanałowej DN800-200 mm na trasie kanalizacji deszczowej, a w ostatniej studni osadnikowej przed wlotem Wyl.1 ścieków do odbiornika, projektuje się zamontowanie regulatora przepływu o przepływie 7,0 l/s.

Z budową ulicy Malowniczej związana jest przebudowa rowu melioracji szczegółowej M-2 w km 1+242,5 do km 1+357,5 na działkach nr ew. 91/5 i 91/6 obręb Wola Mrokowska, gm. Lesznowola, polegającej na przebudowie spadku podłużnego oraz umocnieniu skarp rowu betonową, ażurową płytą typu EKO na podłożu rodzimym, z wyrównaniem skarpy podsypką z piasku. Płyta EKO będzie wbudowana w skarpy a dolna ich krawędź będzie umocniona krawężnikiem betonowym na podbudowie cementowo-piaskowej.

W związku z budową kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki opadowe do rowu M-2, wystąpiła kolizja i istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych (siecią drenarską). Przebudowa urządzeń wodnych (sieci drenarskiej) umożliwi ich niezakłócone działanie.

Według operatu wodnoprawnego rów melioracyjny M-2 jest w stanie przyjąć wprowadzane ścieki opadowe. Z powyższych względów tuż organ nie znalazł podstaw prawnych do odmowy udzielenia pozwoleń wodnoprawnych i dlatego pozwolenia takiego udzielił. Jednakże w pozwoleniu wodnoprawnym organ postawił warunek pokrywania wszelkich szkód powstałych, wobec innych zakładów posiadających pozwolenia wodnoprawne oraz osób narażonych na szkody, w związku z wykonywaniem pozwolenia wodnoprawnego. W pozwoleniu zastrzeżone zostało prawo żądania wykonania urządzeń (np. zbiornika retencyjnego) jako dodatkowego urządzenia zapobiegającego szkodom w przypadku negatywnego oddziaływania ilościowego ścieków na odbiornik.

W przypadku nieprzestrzegania uprawnień ustalonych w pozwoleniu lub w przypadku, gdy korzystanie z wód powodowałoby pogorszenie stanu ekologicznego wód i ekosystemów od

nich zależnych, a także w przypadku wyrządzenia szkód, organ zastrzegł prawo cofnięcia lub zmiany pozwolenia wodnoprawnego.

W związku z tym, iż planowane jest odprowadzanie ścieków opadowych do odbiornika, który w swym przebiegu stanowi własność prywatną należy zauważyć, że zgodnie z art. 123 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2015 roku poz. 469), pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do nieruchomości lub urządzeń koniecznych do realizacji pozwolenia wodnoprawnego, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem pozwolenia. Informacja tej treści została umieszczona w pozwoleniu wodnoprawnym.

Prawo wodne w swych regulacjach kieruje się potrzebą ochrony zasobów wodnych i warunkami na jakich zasoby te mogą być udostępniane na potrzeby ludności i gospodarki. Nie reguluje natomiast zagadnień uzyskania prawa do użytkowania nieruchomości lub urządzeń wodnych, które podlegają regulacjom cywilno-prawnym.

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 roku poz. 469), pozwolenia wodnoprawne wydaje się w drodze decyzji, na czas określony.

Pozwolenie wodnoprawne na wprowadzania ścieków opadowych do ziemi wydaje się na czas nie dłuższy niż 10 lat.

W myśl art. 135 pkt 3 w/w ustawy Prawo wodne, pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzeń wodnych wygasa, jeżeli podmiot nie rozpoczął wykonania urządzeń wodnych w terminie 3 lat od dnia, w którym pozwolenie wodnoprawne na wykonanie tych urządzeń stało się ostateczne.

Informacja o wszczęciu postępowania wodnoprawnego została podana do publicznej wiadomości. Do wszczętego postępowania wpłynęło pismo Pani Sławomiry Zielińskiej wnoszące o posadowienie umocnienia rowu melioracyjnego płytami ażurowymi opartymi na krawężnikach betonowych 100 x 30 x 15 cm, zgodnie z operatem wodnoprawnym na podbudowie cementowo - piaskowej 1:4. Ustosunkowując się do wniosku pełnomocnik gminy Lesznówola - Pani Barbara Jaroń, wyjaśniła, że zgodnie z przedłożonym operatem wodnoprawnym skarpy rowu M-2 zostaną umocnione na całej wysokości działek o nr ew. 91/5 i 91/6. Umocnienie będzie wykonane z płyt betonowych ażurowych typu EKO (60 x 40 x 10 cm) na podłożu rodzimym, z wyrównaniem skarpy podsypką z piasku o grubości 10 cm. Płyty EKO będą wbudowane w skarpy, a dolna ich krawędź będzie umocniona krawężnikiem betonowym 100 x 30 x 15 cm, układanym na podsypce cementowo – piaskowej 1:4.

Nie zostały zgłoszone inne uwagi ani wnioski do w/w postępowania.

Ze względu na powyższe orzeczono jak w sentencji.

***Do realizacji przedsięwzięcia (wykonania urządzenia wodnego) można przystąpić po jego prawomocnym uregulowaniu formalno - prawnym z zakresu przepisów prawa budowlanego.***

*Jednocześnie stronie przypomina się, że:*

- 1. W myśl art. 64 ust. 1 a ustawy Prawo wodne, w kosztach utrzymania urządzeń wodnych uczestniczy ten, kto odnosi z nich korzyści.*
- 2. Pomiary ilości i jakości ścieków wprowadzanych do wód i do ziemi należy dokonywać zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 45 ust. 1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne tj. aktualnie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 roku w sprawie*



warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 roku poz. 1800) Rozporządzeniem Ministra Środowiska. Natomiast organy którym wyniki pomiarów należy przekazywać oraz ich formę i terminy przekazywania określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie rodzajów wyników pomiarów prowadzonych w związku z eksploatacją instalacji lub urządzenia i innych danych oraz terminów i sposobów ich prezentacji (Dz. U. Nr 215, poz. 1366).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Wobec tego, iż liczba stron postępowania przekracza 20 to zgodnie z art. 127 ust. 7a. ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2015 roku poz. 469), do stron wyszczególnionych w powyższym zawiadomieniu w pozycji 3, zastosowano art. 49 KPA tj. zawiadomiono poprzez podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.



Z up. STAROSTY  
mgr inż. Leopold Śliutowski  
NACZELNIK BIURO  
OCHRONY ŚRODOWISKA,  
ROLNICTWA I LEŚNICTWA

Otrzymują:

1. Pani Barbara Jaroń  
pełnomocnik Gminy Lesznowola
2. Adresaci (strony postępowania - osoby fizyczne wg wykazu w aktach sprawy)
3. Adresaci (strony postępowania - osoby fizyczne wg wykazu w aktach sprawy)- zgodnie z art. 49 KPA
4. a/a

Do wiadomości:

1. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska  
00-716 Warszawa, ul. Bartycka 110 A
2. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie  
03-194 Warszawa, ul. Zarzecze 13 B
3. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska  
Regionalny Konserwator Przyrody  
00-015 Warszawa, ul. H. Sienkiewicza 3
4. Spółka Wodna Lesznowola  
05-506 Lesznowola, ul. GRN 60
5. Związek Spółek Wodnych w Piasecznie  
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 22
6. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie  
Oddział Warszawa, Inspektorat Piaseczno  
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 22
7. Wójt Gminy Lesznowola  
05- 506 Lesznowola, ul. GRN 60

ZA ZGODNOŚCIĄ Z ORYGINAŁEM

*Artur Jaroń*  
Artur Jaroń

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014r. poz. 1628) zwolniono z opłaty skarbowej.

Starostwo Powiatowe w Piasecznym  
ul. Chylickowska 14  
05-500 Piaseczno

Inspektor  
Doroła Rekowski

*Doroła Rekowski*

**D. CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

- Plan orientacyjny, skala 1:10 000
- Plan zagospodarowania terenu, skala 1:500

rys. nr 1

# Plan orientacyjny

skala: 1:10000

STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNE  
Wydział Architektoniczno-Budowlany  
ul. Chylickowska 14  
05-500 Piaseczno  
tel. 22 754 61-63



