

6715

UCHWAŁA Nr 1532/LII/2010 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 20 października 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław w granicach osiedla POLIMEX – CEKOP.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr 798/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno”, Rada Miejska w Piasecznie i postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Józefosław w granicach osiedla POLIMEX-CEKOP, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 2.1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,3 ha wyznaczony na załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 798/XXVIII/2008 z dnia 19 listopada 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Józefosław w granicach osiedla POLIMEX - CEKOP.

2. Granice obszaru objętego planem przebiegają: - od południowego wschodu – wzdłuż istniejącej linii rozgraniczającej ul. Wilanowskiej; - z pozostałych stron wzdłuż granic obecnego ogrodzenia osiedla POLIMEX-CEKOP, przy czym od północno-wschodniej strony wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ul. Radnych.

3. Uchwała obejmuje część tekstową z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz:

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią;
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz o zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

§ 3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie zasad zagospodarowania terenu i zabudowy.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

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

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych

przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem;

- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wobec braku ich występowania w obszarze objętym planem;

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczające nową zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych w gruncie oraz ponad nim, bez wystających poza ten obrys okapów, schodów i balkonów, dla których obowiązują regulacje przepisów odrębnych;
- 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne prawne ograniczenia w dysponowaniu terenem;
- 6) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą maksymalnie dwa mieszkania w budynku mieszkalnym;
- 7) zakazie zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz realizacji wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych;
- 8) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jako przeważające na danym terenie, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczonym – należy przez to rozumieć inne przeznaczenie terenu niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojazdów pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo oraz 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako trwałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniej niż 10m²;
- 11) uciążliwościach – rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami;
- 12) jednostkach terenowych – należy przez to rozumieć obszary o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczanego, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami graficznymi;
- 13) zasady zabudowy – należy przez to rozumieć zasady kształtowania brył architektonicznych (proporcje, maksymalne dopuszczone wymiary, spadek dachu, wysokość parteru) i zasady estetyczne (kolorystyka, materiał) obowiązujące w obszarze objętym planem;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe i którym celem jest zaspakajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi i które nie są zaliczane zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; ewentualny negatywny wpływ na otoczenie tej działalności ogranicza się do terenu, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;
- 15) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, usługi oświaty, zdrowia i opieki społecznej;
- 16) współczynnika maksymalnej intensywności zabudowy należy przez to rozumieć wartość stosunku maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub w jednostce terenowej, do powierzchni tej działki lub terenu;
- 17) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 18) instalacji – rozumie się przez to, urządzenie infrastruktury lub technologiczne – wolnostojące lub wbudowane w obiekt budowlany, którego eksploatacja przez człowieka

powoduje wprowadzenie do powietrza, wody, gleby lub ziemi (pośrednio lub bezpośrednio) substancji lub energii takich, jak: hałas, wibracje, zapachy lub pole elektromagnetyczne.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) EE – tereny stacji transformatorowych;
- 4) PZ – Plac zabaw dla dzieci;
- 5) Zu – zieleń urządzona;
- 6) KDW – tereny komunikacji wewnętrznej - niepublicznej;
- 7) KP – tereny ciągów pieszych;
- 8) p – portiernia.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zależności od przeznaczenia terenu i rodzaju zabudowy ustala się zasady kształtowania zabudowy i jej otoczenia przy uwzględnieniu określonych parametrów w ustaleniach szczegółowych, w tym:
 - 1) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa z podaniem minimalnej szerokości frontu działki;
 - 2) maksymalnej powierzchni zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami;
 - 3) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy netto;
 - 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) maksymalnej wysokości zabudowy i liczby kondygnacji;

- 7) ustaleń dla garaży i budynków gospodarczych;
 - 8) określenia dopuszczalnego spadku dachu;
 - 9) sposobu wykończenia elewacji i dachów;
 - 10) kształtowania ogrodzeń.
2. Ustala się zakaz wprowadzania na obszarze planu nowych obiektów wieżowych.
 3. Dopuszcza się możliwość wyposażenia ulic wewnętrznych oraz ciągów pieszych (KDW i KP) w elementy małej architektury, takie jak: latarnie, siedziska, kosze na śmieci i inne.
 4. Sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nieokreślonych w przepisach odrębnych dopuszcza się pod warunkami:
 - 1) powierzchni reklamy nie większej niż 1,0m²;
 - 2) sytuowania reklamy w linii płotu lub na działce właściciela;
 - 3) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy;
 - 4) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków;
 - 5) uzyskania stosownej zgody na reklamę wydanej przez zarządzającego drogą;
 - 6) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na drzewach oraz w miejscach kolidujących z koronami drzew, na elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych;
 - 7) stosowania kolorystyki i formy spójnej z kompozycją architektoniczną budynków.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi dla realizowanych inwestycji na danym terenie, nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania.
2. W granicach planu wyklucza się lokalizację obiektów:
 - 1) produkcyjnych i magazynowo - skladowych;
 - 2) obiektów tymczasowych

- 3) usługowych mogących powodować uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu,
 - 4) mieszkalnictwa wielorodzinnego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. W planie obowiązuje:
- 1) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej dla poszczególnych terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 2) ochrona od hałasu terenów mieszkaniowych lokalizowanych wzdłuż ul. Wilanowskiej, poprzez realizację pasa zieleni o minimalnej szerokości 5m (krzewy i zieleń wysoka) w granicach działek z zabudową jednorodzinną mieszkaniową, przylegających do ul. Wilanowskiej.
4. Ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danej lokalizacji. Nakaz sadzenia przez inwestorów minimum jednego nowego drzewa (gatunku ozdobnego) za każde wycięte drzewo z obszaru inwestycji.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zaliczenie terenów 1-12MN do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a terenów 1MW – 2MW do grupy terenów Zabudowy wielorodzinnnej i zamieszkania zbiorowego, dla których to grup obowiązują wymogi zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.
6. Nakazuje się odsunięcie nowej zabudowy mieszkaniowej od ul. Wilanowskiej (drogi gminnej) co najmniej zgodnie z rysunkiem planu, to jest minimum o 5m.
7. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:
- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, do wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych;
 - 3) obowiązek utrzymania istniejącego i wprowadzenie nowego w stosunku do planowanych przedsięwzięć komunikacyjnych systemu odwadniającego przez zachowanie jego ciągłości i przepustowości;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki; wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych oraz nie powodujące zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich;
 - 5) odprowadzania wód opadowych z terenów komunikacyjnych (KDW i KP) powierzchniowo, z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej, do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej, z zapewnieniem uprzedniego podczyszczenia w urządzeniach osadnikowych;
 - 6) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego oraz urządzeń do poboru wód, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych;
 - 7) zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków bytowych do wód podziemnych i do ziemi.
8. W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu § 15 uchwały;
9. W zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 18 uchwały oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnymi.
- § 8. Zasady scalania i podziału nieruchomości
1. Na obszarze planu ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) plan adaptuje istniejące podziały na działki (o odrębnych numerach ewidencyjnych) wydzielone przed wejściem w życie planu;
 - 2) plan adaptuje działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg i innych rozwiązań technicznych zastosowanych w planie;
 - 3) dopuszcza się podziały lub scalenia nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki, zgodnie z jej przeznaczeniem oraz minimalną szerokością frontów działek zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 600m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej 250m² na segment domu bliźniaczego;

5) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów, które spowodowałyby konieczność urządzania nowych zjazdów z ul. Wilanowskiej.

Rozdział 3

Zasady przebudowy, budowy i rozbudowy komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. Komunikacja

1. Główne komunikacyjne powiązania zewnętrzne terenu ustala się poprzez obecną ul. Wilanowską - ciąg komunikacyjny stanowiący podstawowe powiązanie Józefostawia z Piasecznem i następnie z południową częścią Warszawy

2. W zakresie układu komunikacyjnego w planie ustala się:

1) zachowanie istniejących ciągów komunikacyjnych: ulic wewnętrznych (niepublicznych)

a) 1KDW – ul. Sasanki wraz z odgałęzieniami,

b) 2KDW – ul. Storczyków,

c) 3KDW – ul. Cyprysowa,

d) 4KDW – ulica bez nazwy na przedłużeniu ul. Sasanki wraz z odgałęzieniami, stanowiąca dojazd i parkingi dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 1MW i 2MW; w granicach 4KDW służebność przejścia pieszego, oznaczona graficznie na rysunku planu,

e) 5KDW – ul. Radnych – w istniejących granicach

2) zachowanie zgodnie z rysunkiem planu niezbędnych ciągów pieszych i placów pieszo-jezdnych dla obsługi komunikacyjnej terenu;

3) dopuszczenie jedynie oznaczonego na rysunku planu skrzyżowania ulic: 1KDW Sasanki i ul. Wilanowskiej stanowiącego powiązanie zewnętrzne terenów zabudowy jednorodzinnej osiedla Polimex-Cekop;

4) zachowanie służebności przejścia pieszego dla mieszkańców i użytkowników zabudowy jednorodzinnej przez teren 4KDW – w celu powiązania pieszego z ulicami po zachodniej stronie osiedla;

5) ścieżki rowerowe w drodze wewnętrznej 1KDW – ul. Sasanki, na jej odcinkach o szerokości 16m i więcej; dopuszcza się ruch rowerowy po jezdniach pozostałych, węższych ulic.

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

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KDW (wewnętrzna)	ul. Sasanki	Wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 18,0 – 22,0m obustronnie chodniki dla pieszych i pasy zieleni;
2KDW (wewnętrzna)	ul. Storczyków	Wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0-20,0 m,
3KDW (wewnętrzna)	ul. Cyprysowa	Wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	zmienna 8,0-12,0m, zakończona placykiem do zawracania 50,0 x20,0m z wysepkami z zielenią
4KDW (wewnętrzna)	przedłużenie ul. Sasanki	Wewnętrzna (plac manewrowy i jezdnie)	Zmienna 5,0 – 13,0m; północny odcinek na poziomie -1 zakończony wjazdami do garaży podziemnych Plac manewrowy 12,3 x 30m
5KDW (wewnętrzna)	ul. Radnych	Wewnętrzna (1 jezdnia x 2 pasy)	4,0m, zakończona placykiem do zawracania (poza terenem planu)

2. Ustala się istniejące ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP-8KP o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m, w przypadku prowadzenia pod nimi podziemnych instalacji kablowych – minimum 5,0m.

3. Zaleca się przebieg dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW-5KDW i ich połączenie z komunikacją zewnętrzną – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie działki, na której jest realizowana inwestycja, w ilości co najmniej:

- 1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny i 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, biur itp. wbudowanych w obiekty mieszkalne, ale nie mniej niż 3 miejsca parkingowe.

5. Zaleca się wprowadzenie szpalerów drzew na działkach wzdłuż granic terenu osiedla, a wzdłuż ulic: Wilanowskiej i Radnych oprócz szpalerów drzew również krzewów o szerokości minimalnej 5,0m.

6. Ustala się obowiązek przestrzegania zasad lokalizowania w pasach ulicznych reklam określonych w ustaleniach ogólnych w § 6 ust. 4 uchwały.

Infrastruktura techniczna

§ 11. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

- 1) Pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie instalacji: wodociągu, gaziociągu, kabli elektroenergetycznych SN i nn i kanalizacji telefonicznej.
- 2) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci, o których mowa w pkt 1 poza liniami rozgraniczającymi ulic; dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub innego zabezpieczenia przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dla terenów nowego budownictwa wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej;
- 3) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;

4) trasy dla projektowanych przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic - poza jezdnią, w ciągach pieszych o szerokości min. 5,0m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;

5) rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zgodnie z planem lub modernizowanej zabudowy;

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) skanalizowanie obszaru przez miejski rozdzielczy system kanalizacji;
- 2) odbiór ścieków przez istniejące i projektowane kanały;
- 3) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jeziorki;
- 5) dla terenów nowego budownictwa wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zasadę ujmowania wód opadowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym w sposób dotychczasowy dla obiektów istniejących. Dla obiektów realizowanych nakazuje się, tam gdzie to możliwe, zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek inwestycyjnych, szczególnie w przypadku dróg, możliwe jest ich odprowadzenie do systemu kanalizacji deszczowej po uprzednim zbilansowaniu i uzgodnieniu ilości odprowadzanej wody z dysponentem tej kanalizacji,
- 7) preferencje dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania,
- 8) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 9) trasy dla projektowanych kanałów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszojezdnych, o szerokości min. 5,0m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 10) lokalizowanie projektowanych kanałów deszczowych pod jezdnią;
- 11) zasadę, że odprowadzanie wód opadowych odbywać się będzie:

- a) z nawierzchni utwardzonych dróg i placów (jezdni, chodników) oraz z parkingów – do sieci kanalizacji deszczowej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych przed wlotem do kanałów deszczowych do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jeziorki, po uzgodnieniu z właścicielem cieków,
 - b) budynków wielorodzinnych o powierzchni zabudowy większej niż 500m² – do sieci
- 12) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych oraz nie powodujących zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) indywidualne ogrzewanie jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło;
- 2) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnio-prężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu;
- 2) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu;
- 3) w linii ogrodzeń należy umieszczać nowe szafki gazowe otwierane od strony ulicy;
- 4) trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości min. 5,0m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- 5) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią;

- 6) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg;
- 7) dla urządzeń liniowych przebiegającego przez teren działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw;
- 8) warunki techniczne jakie powinny odpowiadać sieci gazowe określa: rozporządzenie Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. opublikowane w Dzienniku Ustaw Nr 97 z 2001r. – dla gazociągów wybudowanych po 12 grudnia 2001r. oraz rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 grudnia 1995r. opublikowane w Dzienniku Ustaw Nr 139 z 1995r. – dla gazociągów wybudowanych przed 12 grudnia 2001r.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV;
- 2) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15 kV, dwóch stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach osiedla, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej przez Zakład Energetyczny w oparciu o warunki przyłączeniowe (wydane na wniosek poszczególnych inwestorów);
- 4) zachowanie wykonanych sieci elektroenergetycznych kablami podziemnymi;
- 5) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi \ urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 6) dopuszcza się możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie;
- 2) dopuszczenie świadczenia usług telefonii stacjonarnej przez innych operatorów niż TP S.A.;
- 3) preferencje dla kablowego rozprowadzenia linii abonenckich;
- 4) trasy dla projektowanych kabli telekomunikacyjnych wyznaczone przez pas terenu o szer. 2,0m wzdłuż projektowanych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych (KP), których szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 10,0m.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych i w prawie miejscowym,
- 2) możliwość wyposażenie kilku nieruchomości, sąsiadujących ze sobą, we wspólne urządzenia służące do zbierania odpadów, o których mowa wyżej,
- 3) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.

Rozdział 4

Ustalenia dla obszarów funkcjonalnych

§ 19. Teren oznaczony na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5,MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni budynku mieszkalnego, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczalne, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 7 ust. 1-2 uchwały;
- 3) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki 18,0m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej; 14,0m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- b) zachowanie podziałów na działki dla zabudowy jednorodzinnej dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu;
- c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 9 planu;
- d) obowiązek utrzymania minimum 50% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce;
- e) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z prawem do działań remontowych, przebudowy oraz koniecznej wymiany (dotyczy terenu 2MN);
- f) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%.

2) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami nie więcej niż 50%;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 0,8;
- c) na każdej działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek gospodarczy lub garażowy o powierzchni nie większej niż 70m²;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, ponadto:
 - dla budynków mieszkalnych od linii rozgraniczających ciągów pieszych 3,0m, od pozostałych granic działki 4,0m;
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem braku kolizji z kablową siecią telekomunikacyjną - dopuszcza się przebu-

- dowę linii kablowych w takim przypadku;
- dopuszcza się posadowienie garaży związanych z budynkiem w odległości nie mniejszej niż wskazana na rysunku planu;
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 12,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, maksymalnie dwie kondygnacje użytkowe plus poddasze użytkowe.
- f) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otaczającym krajobrazem;
- g) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych do 45⁰, dla budynków gospodarczych i garaży do 45⁰;
 - nakaz stosowania materiałów w odcieniach czerwieni;
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych, zakaz stosowania blach falistych, blach gładkich lub azbestu;
- h) dla elewacji ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika);
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- i) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych;
- 3) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 ust. 4 uchwały;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) Brak treści
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 10 ust. 4 uchwały;
- 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 - § 18 uchwały;
- 6) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.
- § 20. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-2MW
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako przeznaczenie podstawowe;
 - 2) usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni budynku mieszkalnego towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne, jako przeznaczenie dopuszczone, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 7 ust. 1-2 uchwały;
 - 3) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.
2. Sposób zagospodarowania:
- 1) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce 25%;
 - b) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami nie więcej niż 75%;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1,5;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych i ogrodzeń – 4,0m;
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 14,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, dla nowej zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - e) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa (np. garaży) maksymalnie 8,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 2 kondygnacje;
 - f) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otaczającym krajobrazem,

- g) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych do 45⁰, dla budynków gospodarczych i garaży do 45⁰, dopuszczone dachy płaskie,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów wysokich dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych, zakaz stosowania blach falistych, blach gładkich lub azbestu;
- h) dla elewacji ustala się:
- dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika),
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- i) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy;
- j) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy o dachach płaskich dopuszcza się kontynuację tej formy dachu w części noworealizowanej.
- 3) sytuowanie reklam zgodnie z zasadami ustalonymi w § 6 ust. 4 uchwały;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:
- a) dostępność komunikacyjna z ulicy wewnętrznej 4KDW poprzez ulicę dojazdową w kierunku północno-zachodnim do ul. Ogrodowej.
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 4 uchwały;
- 5) warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 - § 18 uchwały;
- 6) warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 7.

§ 21. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami EE.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) stacje transformatorowe, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki i sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) zachować dostępność komunikacyjną do w/w terenów stacji transformatorowych

§ 22. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem PZ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) plac zabaw dla dzieci, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki i sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) zachować 25% powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) wprowadzić bezpieczne, miękkie posadzki,
- 3) wyposażyć plac zabaw w urządzenia służące funkcji podstawowej, oświetlenie oraz ławki.

§ 23. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Zu

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzone na placach komunikacyjnych, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia

2. Warunki i sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) zachować powierzchnie biologicznie czynne,
- 2) ustala się stałą pielęgnację i ewentualne wzbogacanie o nowe gatunki ozdobne.

§ 24. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) komunikacja piesza, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) ścieżki rowerowe, jako przeznaczenie dopuszczone;
- 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki i sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań pochylni dostosowanych do możliwości niepełnosprawnych;
- 2) wyznaczone ścieżki rowerowe powinny być oddzielone od ruchu pieszego.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 25.1. Ustala się stawki procentowe jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu – w następującej wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 20%;
- 3) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem oraz terenów już zabudowanych, a nie wymienionych w tym paragrafie – 0,0%.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie pobierana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r., w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Jednorazowa opłata (renta planistyczna) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, nie jest pobierana w sytuacji braku zmiany przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, w stosunku do

poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 26.1. Wraz z uchwaleniem niniejszego planu traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefostaw w gminie Piaseczno, zatwierdzony uchwałą nr 1124/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006r. Rady Miejskiej w Piasecznie (Dz.U. Woj. Maz. Nr 56, poz. 178 z dnia 22 marca 2006r.) oraz uchwałą nr 658/XXIV/2008 z dnia 2 lipca 2008r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 143, poz. 5056 z dnia 22 sierpnia 2008r.), tylko dla obszaru objętego uchwalonym planem.

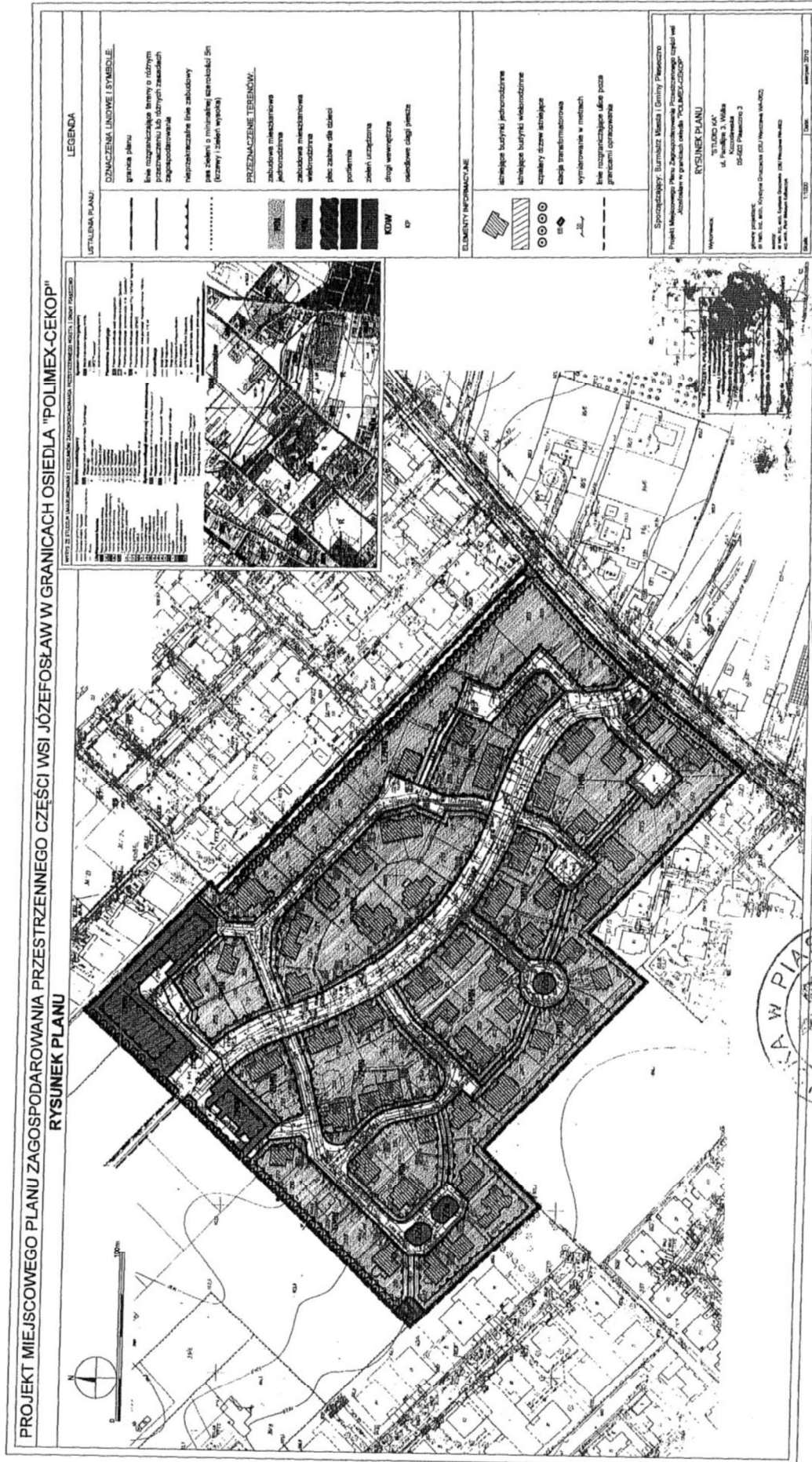
2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu,

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

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

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

V-ce Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr Mariusz Słowik



Załącznik nr *1532 / L112010*
do Uchwały Nr *20.10.2010*
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia *20.10.2010*



[Signature]
V-ce Burmistrza
Rady Miejskiej w Piasecznie
mgr Mariusz Słowik

ZALĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY Nr 1532/LIII/2010

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIKACH Z DNIA 20.10.2010 r.

Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CZĘŚCI WSI JÓZEFOSŁAW W GRANICACH OSIEDLA „POLIMEX-CEKOP”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr 1532/LIII/2010 z dnia 20.10.2010 r.	Uwagi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1.	28.06.2010 r.	„BM INVESTMENTS” Sp. z o.o. Ul. Długopolska 4 02-270 Warszawa	Uwaga dotyczy: 1) Propozycji wprowadzenia zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej dla dz. nr 297, 296, 295. 2) Propozycja wprowadzenia zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej dla działek nr 211, 212, 213, 214, 216, 246. 3) Ustalenia dla nowej zabudowy wielorodzinnej na dz. nr 297, 296, 295 zgodny z ustaleniami dla 1 i 2 MW. 4) Ustalenia dla zabudowy jednorodzinnej na dz. nr 297, 296, 295: - maks. pow. zabudowy 60%, - wskaźnik intensywności maks. 1, - nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic 4m, - maks. wys. zabudowy 12m, 3 kondygnacje, - dachy płaskie, przeznaczone pod zieleni, - zabezpieczenie miejsc parkingowych, - 2 miejsca parkingowe na dom, - min. szer. frontu nowowydzielanych działek 16m dla jednorodzinnej wolnostojącej, 10m dla zabudowy bliźniaczej i 7m dla zabudowy szeregowej, - min. pow. nowowydzielanych	Dz. 211, 212, 213, 214, 216, 297, 296, 295, 246 (obręb 0019)	Ad. 1 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe - 2MN. Ad. 2 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe - 2MN, 7MN i 12MN. Ad. 3 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe - 2MN. Ad. 4 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe - 2MN. Ad. 5 - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe - 7MN i 12MN.	Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.	Ad. 1 - nie uwzględniona; Ad. 2 - nie uwzględniona; Ad. 3 - nie uwzględniona; Ad. 4 - nie uwzględniona; Ad. 5 - nie uwzględniona.	Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.	Ad. 1 - nie uwzględniona; Ad. 2 - nie uwzględniona; Ad. 3 - nie uwzględniona; Ad. 4 - nie uwzględniona; Ad. 5 - nie uwzględniona.	Projekt MPZP jest przeprowadzany na wniosek mieszkańców w celu utrzymania zabudowy jednorodzinnej na obszarze opracowania.

2.	02.07.2010 r.	Łukasz Czajkowski	<p>- maks. wys. zabudowy 12m, 3 kondygnacje, - dachy płaskie, przeznaczone pod zieleni, - zabezpieczenie miejsc parkingowych, - 2 miejsca parkingowe na dom, - min. szer. frontu nowowydzielanych działek 16m dla jednorodzinnej wolnostojącej, 10m dla zabudowy bliźniaczej i 7m dla zabudowy szeregowej, - min. pow. nowowydzielanych 400 m² dla jednorodzinnej wolnostojącej, 250 m² dla zabudowy bliźniaczej na jeden segment i 250 m² dla zabudowy szeregowej.</p>	Dz. nr ew. 240, cały obszar opracowania.	<p>Ad. 1 – uwzględniona. Ad. 2 – uwzględniona prócz litery i).</p>	<p>Ad. 2 – nieuwzględniona (litera i).</p>	<p>Ad. 1 – uwzględniona. Ad. 2 – uwzględniona prócz litery i).</p>	<p>Ad. 1 – uwzględniona. Ad. 2 – uwzględniona prócz litery i).</p>	<p>Ad. 2 – nieuwzględniona (litera i).</p>	<p>Ad. 1 – uwzględniona. Ad. 2 – uwzględniona prócz litery i).</p>	
			<p>Uwaga dotyczy: 1) §7 ust. 10 poprawić odnośnik w tekście z §19 na §18. 2) w §10 ust. 4 wnosi o: a) nakazanie realizacji potrzeb parkingowych na terenie działki, na której realizowana jest inwestycja – wykreślenie „terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny”, b) w pkt 1 zmianę wskaźnika 2 miejsc parkingowych na „1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym” oraz na „1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej” – bez wskazywania powierzchni mieszkalnej, c) określenie pkt 2 – stosowana regulacja zawarta będzie w pkt 1 po zmianach, d) w pkt 3 dopisanie „ale nie mniej niż 3 miejsca parkingowe”, e) wykreślenie §12 pkt 6 – na terenie objętym planem nie jest możliwa realizacja ujęć wód podziemnych, f) w §19 ust. 2 pkt 2 lit. j – wykreślenie zakazu stosowania jaskrawych kolorów a wpisanie „nakazu stosowania materiałów w odcieniach czerni”, aby zachować jednolitą kolorystykę na osiedlu.</p>								
			<p>1) Uwaga wyraża opinię większości mieszkańców z terenów objętych uchwalanym planem miejscowym. 2) litera i) odnosi się do sprzecznych ustaleń dla niektórych mieszkańców, którzy wnioskowali o dopuszczenie zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy.</p>								

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1532/LII/2010
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 20 października 2010r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią- zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - zadania własne miasta.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław I w granicach osiedla „POLIMEX-CEKOP” obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w rozgraniczającymi dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych miasta to realizacja dróg publicznych budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym planem oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław I w granicach osiedla „POLIMEX-CEKOP” nie ma dróg publicznych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Piasecznie.

§ 5.1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006r. Nr 89, poz. 25 z późn. zm.).

V-ce Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr Mariusz Słowik