

§ 2. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1124/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefostaw I (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 22 marca 2006r. Nr 56, poz. 1781) wprowadza się następujące zmiany:

1. W dziale II „Ustalenia szczegółowe, w Rozdziale 3 „Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów w § 23 punkt 2 podpunkt 5 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„dopuszcza się możliwość:

- a) lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej o wysokości nie większej niż 6,0m od poziomu gruntu rodzimego,
- b) lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych na działkach 53/65 i 53/66 w

ostrej granicy wzdłuż linii rozgraniczających drogi 14 KDW”

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefostaw I zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1124/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 22 marca 2006r. Nr 56, poz. 1781) wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweycer

1191

UCHWAŁA Nr 1244/XLII/2009 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 16 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz 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 późniejszymi zmianami) oraz w związku z wykonaniem uchwały nr 1364/LIII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 6 lipca 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, zatwierdzonym uchwałą nr 1366/LII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 11 lipca 2006r. i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno uchwała, co następuje:

Dział I Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1. tekst uchwały – zwany dalej tekstem planu;
2. część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

3. rozstrzygnięcie o sposobie rodzaju zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3.

1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów przewidzianych do rehabilitacji;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie, której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Plan nie ustala:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi i cyframi;
- 5) klasyfikacja funkcjonalna i przebieg ulic;

3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi granice stref wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- Pośrednia strefa ochrony ujęcia wody

4. Oznaczenia graficzne na rysunku niewymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatyczną lub informacyjną.

§ 5.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczącą zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska, w związku z wykonaniem uchwały nr 1364/LIII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 6 lipca 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczonym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 5) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę);

- 6) powierzchni biologicznie czynnej terenu – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, lub terenu na gruncie rodzimym która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także naturalne ciek wodne i stawy;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, z dopuszczeniem wystających maksymalnie 1,0m poza ich obrys okapów, schodów, balkonów itp. elementów;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w pkt a,
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych lub nieprzekraczalny wymiar budynku liczony w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych technicznych do najwyższego punktu przekrycia dachu.
- 10) znakach informacyjnych – plastycznych – należy przez to rozumieć tablice lub znaki informacyjne, których umieszczanie nie jest wymagane i regulowane przepisami odrębnymi.
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki.

Dział II

Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów objętych planem

§ 6.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno plan ustala, że funkcją wiodącą na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.

§ 7.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. Tereny zieleni nieurządzonej (naturalnej) - oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
3. Tereny cieków wodnych - oznaczone na rysunku planu symbolem Ws;
4. Tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDL – drogi publiczne klasy drogi lokalnej,
 - 2) KDD - drogi publiczne klasy drogi dojazdowej,
 - 3) KDW – drogi wewnętrzne.

§ 8.

W planie ustala się zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający położenie terenu, objętego niniejszym planem w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz inne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu związane z obowiązującymi przepisami szczególnymi lub wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 9.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Wolka Kozodawska jest:

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem ładu przestrzennego.
2. określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie pozwoli na uzyskanie właściwych walorów przestrzennych

i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni.

3. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii oraz ochrony środowiska.

§ 10.

1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej.
2. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i korelacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 3
**Ochrona środowiska, przyrody
i krajobrazu kulturowego**

§ 11.

Plan ustala, że na obszarze objętym planem, nadrzędnym zadaniem jest zachowanie walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, ochrona zasobów wód podziemnych oraz uwzględnienie powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi.

§ 12.

Plan ustala, że na obszarze objętym planem:

1. realizację nowych funkcji należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju przez spełnienie standardowych środowiskowych przyjętych dla terenów mieszkaniowych;
2. zakazuje się lokalizowania i rozbudowy obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
3. oddziaływanie na środowisko projektowanych w danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć wywołane emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych, w tym norm i standardów środowiskowych, nie może wykraczać poza granice działki objętej daną decyzją administracyjną. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym nie może pogarszać warunków zamieszkania;
4. realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę

środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

§ 13.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1. plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczenia może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
2. plan ustala docelowe podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;
3. plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych;
4. plan zakazuje samowolnych przeróbek rowów, ciągów drenarskich i kanałów deszczowych bez stosownych uzgodnień;
5. plan zakazuje niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania znajdujących się w jego granicach rowów odwadniających. Wszelkie przebudowy rowów mogą być prowadzone po opracowaniu projektu przebudowy przez osobę uprawnioną oraz po przeprowadzeniu niezbędnej procedury administracyjnej.
6. przed realizacją zabudowy kubaturowej inwestor winien opracować inwentaryzację ciągów drenarskich oraz istniejących rowów melioracyjnych. W przypadku kolizji z planowaną zabudową, istniejące ciągi po uzyskaniu stosownych uzgodnień należy przebudować.

§ 14.

Plan ustala zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 15.

W zakresie ochrony powietrza plan preferuje wykorzystanie jako czynników grzewczych: gazu, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego lub innych ekologicznie czystych odnawialnych źródeł energii.

§ 16.

Plan ustala minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% powierzchni działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN.

§ 17.

W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

1. plan ustala ochronę i utrzymanie ciągłości istniejącej zieleni, w tym zachowanie drzew na terenach zagospodarowanych;
2. wyłączeniu spod ochrony określonej w pkt 1 podlegają: drzewa owocowe, drzewa stwarzające zagrożenie dla życia człowieka oraz drzewa znajdujące się na terenach przeznaczonych pod komunikację;
3. odstąpienie od ochrony drzew określonej w pkt 1 dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, gdy niemożliwe jest ich wkomponowanie w nowe zagospodarowanie działki, po wydaniu stosownego zezwolenia przez właściwy organ.

§ 18.

W obszarze objętym planem należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów.

Rozdział 4

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu**

§ 19.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDL, KDD;
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20m od linii brzegu cieków wodnych oznaczonych symbolem Ws, zgodnie z rysunkiem planu;
5. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej.
6. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.

§ 20.

1. W zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania ogólnej struktury przestrzennej plan:

- 1) ustala stosowanie zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (tereny MN);
 - 2) ustala realizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego budynku w zabudowie bliźniaczej;
 - 3) dopuszcza realizację na 1 działce inwestycyjnej więcej niż 1 budynku mieszkalnego wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków mieszkalnych działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w § 24 ust. 1 tekstu planu;
 - 4) dopuszcza możliwość lokalizowania na działce budowlanej oprócz 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku gospodarczego lub 1 garażu, których wysokość nie może przekraczać 6,0m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 5) ustala wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce – 0,5;
 - 6) dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców;
 - 7) dopuszcza zachowanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością ich remontów i modernizacji pod warunkiem nie naruszenia przepisów szczególnych;
 - 8) dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej.
 - 9) dopuszcza zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych.
2. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan:
 - 1) ustala maksymalną wysokość zabudowy 12m (dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym);
 - 2) ustala realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci do 45 stopni w kolorze czerwonym, brązowym lub zbliżonym do tych kolorów.;
 - 3) dopuszcza realizację dachów płaskich;
 - 4) ustala stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych. dopuszcza stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji oraz innych materiałów naturalnych.

§ 21.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury (np. ławki, latarnie, kosze na śmieci) w liniach rozgraniczających ulic.
2. Ustala się, że lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować: utrudnień w komunikacji, ograniczeń widoczności, utrudnień percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.
3. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.
4. Dopuszcza się umieszczanie szyldów, tablic i plansz reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością oraz po uzyskaniu zgody właściwego organu administracyjnego. Maksymalna powierzchnia szyldów, tablic i plansz reklamowych nie może przekraczać 3.0m².

§ 22.

1. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu
 - 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki
 - 3) ogrodzenie powinno spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość 2.0m od poziomu terenu,
 - b) wysokość części pełnej (cokołu nie może przekraczać 60cm),
 - c) ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru powinna wynosić min. 50% powierzchni ogrodzenia.
2. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.
3. Obowiązuje zasada realizacji wjazdów na teren działki położonej przy ulicy lub ciągu pieszojezdnym o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10.0m w formie poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 23.

1. Wskazuje się granice strefy pośredniej ochrony ujęć wody, oznaczoną na rysunku planu zgodnie z decyzją nr 1/96 z dnia 29 lipca 1996r. wydaną przez Wydział Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.
2. W granicy strefy, o której mowa w pkt 1 ustala się nakaz zachowania rygorów określonych w w/w decyzji na podstawie, której wyznaczono strefę,

Rozdział 6

Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem

§ 24.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 900m².
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 1 łącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określono w pkt 2,
 - 2) w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowo wydzielanych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic przyległych lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

§ 25.

Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w § 24, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego) pod warunkiem, że zachowane zostały ustalone planem wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Rozdział 7
Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 26.

1. W celu realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ustala się układ publicznych dróg, o których mowa w ust. 1 i ich szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1 KDL (ul. Herbacianej Róży) – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 17.0m.,
 - 2) 2 KDL – ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12.0m,
 - 3) 1, 2, 3, 4 KDD – ulice dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczających 10.0m;
 - 4) 5 KDD – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 9.0m.
3. Ustala się przebiegi dróg wewnętrznych oraz ich szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) 1 KDW - o szerokościach w liniach rozgraniczających min. 10,0m;
 - 2) 2 KDW - o szerokościach w liniach rozgraniczających min. 9,0m;
 - 3) 3, 4 KDW - o szerokościach w liniach rozgraniczających min. 8,0m;
 - 4) 5, 6 KDW - o szerokościach w liniach rozgraniczających min. 6,0m;
 - 5) 7 KDW - o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rys. planu;
4. Postuluje się przebiegi dróg wewnętrznych oraz ich szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 1) 8 KDW - o szerokościach w liniach rozgraniczających min. 9,0m;
 - 2) 9 KDW - o szerokościach w liniach rozgraniczających min. 9,0m.

§ 27.

Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną działek poprzez wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne, nieoznaczone na rysunku planu.

§ 28.

1. Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2m.p. / 1 lokal mieszkalny

2) dla usług - 3m.p. / każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2m.p,

2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki własnej.
3. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo- usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 8

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

§ 29.

1. Obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych.
2. Plan ustala utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy zabezpieczającej możliwości budowy wodociągu, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i NN oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdnią) oraz kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdnią).
3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.
5. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynierskich. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy naziemnych linii średniego napięcia na sieci kablowe.

6. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.
7. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
8. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków i systemu wodociągów, przy czym preferuje się wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przed realizacją docelowego przeznaczenia terenów.
9. Nakazuje się podłączenie istniejącej zabudowy do systemów kanalizacyjnego i wodociągowych po ich realizacji.

§ 30.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody;
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym;
4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych;
5. Lokalizację awaryjnych studni publicznych dopuszcza się na terenie całego planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 31.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Ustala się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub

do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia;
 - 2) z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz parkingów do gruntu lub do odbiorników poprzez rowy zbiorniki retencyjnej lub studnie chłonne, po uprzednim podczyszczeniu, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód poprzez system kanalizacji deszczowej;
5. Ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu.

§ 32.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła
2. Określa się następujące rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło: realizacja indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o następujące czynniki grzewcze – gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii przyjazne dla środowiska.
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi – węglem, koksem. Dopuszcza się jedynie stosowanie kominków opalanych drewnem, które nie mogą stanowić głównego źródła ciepła do ogrzewania.

§ 33.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg, należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.
8. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 34.

W zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną:

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg.
5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek wybudowania przez Zakład energetyczny takiej stacji o parametrach zgodnych z technicznymi warunkami zasilania.
6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach pro-

wadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.

7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.
8. Dopuszcza się kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
9. 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.
10. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.
11. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m.

§ 35.

W zakresie telekomunikacji:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dot. zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg standardów przyjętych przez operatorów sieci.
3. Plan ustala zakaz realizacji masztów antenowych telefonii komórkowej.

§ 36.

W zakresie usuwanie odpadów stałych:

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.

2. Ustala się, że obszar objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

Dział III
Ustalenia szczegółowe
dla terenów o różnych funkcjach

§ 37.

Symbol literowy i numerowy terenów - 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7MN, 8MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczalne;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej remontów i modernizacji oraz rozbudowy i wymiany; rozbudowa i wymiana możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników dla nowej zabudowy;
- 2) ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych na niezabudowanych lub nowowydzielonych działkach budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację na 1 działce inwestycyjnej więcej niż 1 budynku mieszkalnego wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym pod warunkiem, zachowania możliwości wydzielania dla poszczególnych budynków mieszkalnych działek budowlanych o minimalnej powierzchni zgodnej z wielkościami określonymi w § 24 ust. 1 tekstu planu,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania na działce budowlanej oprócz 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku gospodarczego lub 1 garażu, których wysokość nie może przekraczać 6,0m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 7) dopuszcza się remonty i modernizacje (nie obejmujące powiększenia kubaturowego) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie

terenu między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 8) dopuszcza się remonty, modernizację i realizację terenowych urządzeń komunikacyjnych - dojazdów, dojeżdż i miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych

3. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z § 24 ust. 1 tekstu planu;
- 2) plan dopuszcza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu lub, których podział wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. podział w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego) pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 19 niniejszego tekstu planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 1 niniejszego tekstu planu;
- 5) ustalenia w zakresie realizacji dachów zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 2, 3 niniejszego tekstu planu;
- 6) ustalenia w zakresie wykończenia elewacji zgodnie z § 20 ust. 2 pkt 4;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 4 niniejszego tekstu planu;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z § 16 niniejszego tekstu planu;
- 9) suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 30% powierzchni ogólnej działki;
- 10) obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowowydzielonych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielania z terenu działki dojazdu do czterech nowowydzielonych działek w formie ciągu pieszojezdnego o szerokości 6.0m w liniach roz-

graniczających i włączenie go do ulicy wyznaczonej w planie;

- 3) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

§ 38.

1. Symbol literowy i numerowy terenu – ZN.
2. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni nie urządzonej (naturalnej).
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejącego cieków wodnych.

§ 39.

1. Symbol literowy i numerowy terenu – Ws.
2. Przeznaczenie terenu: Tereny wód powierzchniowych.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
 - 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych.

Dział IV

**Wysokość stawki procentowej
od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 40.

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w

okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości:

1. dla terenów MN - 20%;
2. dla terenów KDL, KDD, KDW, ZN, Ws – 1%.

Dział V

Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

§ 41.

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

§ 42.

Z dniem wejścia w życie planu, w granicach nim objętych tracą moc prawną ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 628/LII/98 z dnia 20 maja 1998r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 12 sierpnia 1998r. Nr 44, poz. 147).

§ 43.

Plan dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu wprowadzenia funkcji przewidzianych ustaleniami planu.

§ 44.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.
2. Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno – prawnej.

§ 45.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 46.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweyca

Załącznik nr 2
do uchwały nr 1244/XLII/2009
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 16 grudnia 2009r.

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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska 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 (tereny oznaczone symbolami KDL, KDD) na terenach przeznaczonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Kozodawska pod tę funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 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. z 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. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych 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. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweycer

1192

UCHWAŁA Nr 1245/XLII/2009

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 16 grudnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne – etap I zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 395/XVII/2003 z dnia 4 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 30 stycznia 2004r. Nr 20, poz. 672).

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz 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 późniejszymi zmianami), w związku z wykonaniem uchwały nr 29/IV/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne – etap I, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 395/XVII/2003 z dnia 4 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 30 stycznia 2004r. Nr 20, poz. 672), Rada Miejska w Piasecznie po zbadaniu, stwierdza zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, zatwierdzonego uchwałą nr 1366/LII/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 11 lipca 2006r. i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno uchwała, co następuje:

Dział I

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne – etap I, zwaną dalej planem na obszarze i w

brzmieniu określonym niniejszą uchwałą. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1. tekst uchwały – zwany dalej tekstem planu;
2. część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3.

Planu ustala:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy;