

## 4785

### UCHWAŁA Nr 558/XXI/2008

#### RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 23 kwietnia 2008 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Golków.

Na podstawie art. 15 i 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) w związku z wykonaniem uchwały nr 1117/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Golków, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 1366/LII/ RM 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 Golków 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 realizacji 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. Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty budynków i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady przebudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszarów przewidzianych do rehabilitacji;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową, na podstawie, której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

##### § 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;
  - 5) klasyfikacja funkcjonalna i przebieg ulic;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku niewymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulatywną 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 Baszkówka z wykonaniem uchwały nr 1117/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gołków, uchwała, co następuje, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczonym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej terenu – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu, poza które nie wolno wywodzić płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, z dopuszczeniem wystających maksymalnie 1,0m poza ich obrys okapów, schodów, balkonów, ganków, tarasów, wykuszy, itp. elementów;

- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, a które nie wytwarzają bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek inwestycyjnych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych lub nieprzekraczalny wymiar budynku liczony w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższym wejściu do budynku niebędącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych technicznych do najwyższego punktu przekrycia dachu.
- 9) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 10) znakach informacyjno – plastycznych – należy przez to rozumieć tablice lub znaki informacyjne, których umieszczanie nie jest wymagane i regulowane przepisami odrębnymi.
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych na danej działce do jej powierzchni ogólnej.
- 12) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć fragment terenu obejmujący jedną lub kilka działek ewidencyjnych, na których realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę).

#### Dział II

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem**

#### Rozdział 1

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia 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 – tereny działek, budynków mieszkalnych wraz z ogrodami przydomowymi – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną – oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN;
3. tereny usług nieuciążliwych – oznaczone na rysunku planu symbolem U;
4. tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, KDD, KDW.

Rozdział 2

**Ustalenia dotyczące ochrony  
i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8.

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

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem ład 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.

§ 9.

1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ład 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

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska,  
przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 10.

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.

§ 11.

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 standardów środowiskowych przyjętych dla terenów mieszkaniowych;
- 2) ustala się zakaz 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;

§ 12.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 1) plan ustala, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego w tym również sypanie wałów, przekształcanie poziomu terenu mogące naruszyć spływ wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z przepisami prawa wodnego (Dz.U. Nr 16 z 2001r. poz. 2363);
- 2) plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
- 3) plan ustala docelowe podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;
- 4) plan nakazuje zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 5) plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych;

- 6) plan zakazuje samowolnych przeróbek rowów, ciągów drenarskich i kanałów deszczowych bez stosownych uzgodnień;
- 7) 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.

§ 13.

1. Plan ustala zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wyposażenia terenu objętego planem w gminną sieć kanalizacyjną i wodociągową ustala się stosowanie szamb szczelnych oraz studni indywidualnych.

§ 14.

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

§ 15.

1. Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) dla terenów mieszkaniowych MN i dla terenów usługowo-mieszkaniowych U/MN - 70% powierzchni działki,
  - 2) dla terenów usługowych 1U - 30% powierzchni działki,
  - 3) dla terenów usługowych 2U - 50%.
2. Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa:
  - 1) niż 30% powierzchni ogólnej działki - dla terenów mieszkaniowych MN i dla terenów usługowo-mieszkaniowych U/MN,
  - 2) niż 50% powierzchni ogólnej działki - dla terenów usługowych 2U,
  - 3) niż 70% powierzchni ogólnej działki - dla terenów usługowych 1U.

§ 16.

Z uwagi na stosunkowo ubogą istniejącą szatę roślinną w obszarze objętym planem obowiązuje ochrona i zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

Plan postuluje wprowadzenie w całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie

zieleni ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej usługom.

§ 17.

Plan przyjmuje kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem związanym z trasami komunikacyjnymi i usługami w rozumieniu aktualnej ustawy „Prawo Ochrony Środowiska”. Na terenach tych obowiązują standardy środowiskowe określone w aktualnej ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

§ 18.

W obszarze objętym planem należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów.

Rozdział 4

**Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 19.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.
2. Obowiązują następujące zasady ich lokalizowania pod warunkiem zgody właściwego zarządcy drogi oraz właściwego organu administracyjnego:
  - 1) dopuszcza się realizację ławek, latarni, koszy na śmieci, w ulicach dojazdowych,
  - 2) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) ustala się, że lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować: utrudnienia w komunikacji, ograniczania widoczności, utrudnienia 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 1.0m<sup>2</sup>.

§ 20.

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 60 cm),
    - c) ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru powinna wynosić min. 50% powierzchni ogrodzenia,
  - 4) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.
2. 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

#### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

##### § 21.

W zakresie linii zabudowy plan ustala:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z liniami określonymi na rysunku planu:
  - a) w odległości 5m od linii rozgraniczających wyznaczonego planem układu komunikacyjnego (ulice KDL, KDD, KDW);
  - b) w odległości 20m od skrajnego toru kolejki dojazdowej;
- 2) wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej;
- 3) plan dopuszcza remonty i modernizacje (nieobejmujące powiększania kubaturowego) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy.

##### § 22.

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

- 1) ustala stosowanie zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z wykluczeniem szeregowej;
- 2) ustala na 1 działce budowlanej realizację 1 budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego budynku w zabudowie bliźniaczej bądź jednego budynku usługowego;
- 3) na działce mieszkaniowej (tereny MN) poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki);
- 4) ustala wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce:
  - a. dla zabudowy wolnostojącej – 0,5;
  - b. dla zabudowy bliźniaczej – 0,7;
  - c. dla zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej i usługowej – 0,4 do 0,7;
- 5) dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców;
- 6) dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy garażowej i gospodarczej.

2. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan:

- 1) ustala maksymalną wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu istniejącego;
- 2) ustala realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci max. 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;
- 5) ustala maksymalną powierzchnię ogólną wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej – 40m<sup>2</sup>,
- 6) ustala maksymalną wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej - 6.0m.

#### Rozdział 6

#### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków ew. scalania i podziałów nieruchomości objętych planem**

##### § 23.

Zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) Ustala się minimalne powierzchnie działek budowlanych 1000m<sup>2</sup> - dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 2) dla nowej zabudowy usługowej plan nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej i dopuszcza możliwość wtórnego podziału istniejących działek na działki budowlane pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu w tym w szczególności dotyczących powierzchni biologicznie czynnej i bilansowania miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1 wyłączenie w celu:
  - a. powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określono w pkt 1,
  - b. w celu realizacji wolnostojących obiektów usługowych bez towarzyszącej im funkcji mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących, pod warunkiem spełnienia innych ustaleń planu.
  - c. lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 4) obowiązuje przyjęcie dla nowo wydzielonych działek min. szerokości frontu działki dla budynku mieszkalnego wolnostojącego 18.0m;
- 5) obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowo wydzielanych działek prostopadłe do linii rozgraniczających ulic przyległych lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego.

§ 24.

Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w § 23 ust. 1, 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 zostaną ustalone planem wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

Rozdział 7  
**Ustalenia dotyczące zasad  
obsługi komunikacyjnej**

§ 25.

1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania ustala się układ dróg dojazdowych oraz

- określa szerokości pasów terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się przebiegi publicznych dróg lokalnych i dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych (wewnętrznych) i ich szerokości w liniach rozgraniczających:
  - 1) 1KDL, 2KDL – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0m i postulowanych szerokościach jezdni 6,0m;
  - 2) 1KDD, 2KDD, 3KDD – szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 9,0m i postulowanych szerokościach jezdni 5,5m;
  - 3) 1 KDW, 2KDW, 3KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m; w sytuacjach, kiedy ich długość przekracza 100m, obowiązek usytuowania na końcu placyku do zawracania.
3. Plan dopuszcza możliwość wydzielenia z terenu działki dojazdu do nowowydzielonych działek w formie ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6.0m w liniach rozgraniczających i włączenie go do ulicy wyznaczonej w planie.

§ 26.

Na obszarach podlegających podziałom nieruchomości plan dopuszcza wydzielenie pasów terenu pod wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne (nieoznaczone na rysunku planu) o szer. 6.0m w liniach rozgraniczających.

§ 27.

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 zabudowy usługowej 30m p. / 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki własnej.
3. Miejsca parkingowe należy bilansować oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 8

**Ustalenia dotyczące zasad  
obsługi inżynierskiej obszaru**

§ 28.

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 napowietrznych 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 sa-

nitarniej przed realizacją docelowego przeznaczenia terenów;

9. Nakazuje się podłączenie istniejącej zabudowy do systemów kanalizacyjnego i wodociągowego po ich realizacji.

§ 29.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu lub poza granicami planu;
2. Dopuszcza się możliwość tymczasowego stosowania studni indywidualnych do czasu wyposażenia terenu w gminną sieć wodociągową;
3. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
4. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym;
5. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
6. Lokalizację awaryjnych studni publicznych dopuszcza się na terenie całego planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 30.

Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Dopuszcza się możliwość tymczasowego stosowania szamb szczelnych do czasu wyposażenia terenu w gminną sieć kanalizacyjną.
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,
  - 2) z dróg publicznych, terenów usługowych, produkcyjnych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych,

zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,

- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń, o których mowa w pkt 2 i 3 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
5. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
6. Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed wpływem wód opadowych.

§ 31.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

4. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła
5. 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 .
6. 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.

§ 32.

Ustalenia 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. 0,5 m 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 szafki 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.

§ 33.

Ustalenia 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 od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
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 realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie 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.

§ 34.

Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dot. zasad rozbudowy systemu teleko-

munikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i zasilania nie ulegają zmianie.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez gestorów sieci telekomunikacyjnych standardów.

§ 35.

Ustalenia 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**

§ 36.

Symbol literowy i numerowy terenów - 1 MN, 2MN, 3MN, 4MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) nieuciążliwe usługi stopnia podstawowego towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczalne pod warunkiem, że usługi mają nie większy niż 25% udział w wykorzystaniu powierzchni użytkowej obiektu;

2. Plan ustala:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy oraz rozbudowy i wymiany; rozbudowa i wymiana możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników dla nowej zabudowy;
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych na niezabudowanych lub nowowydzielonych działkach;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością ich remontów i modernizacji pod warunkiem nie naruszenia przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców;

- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
  - 6) dopuszcza się remonty i przebudowy (nieobejmujące powiększenia kubaturowego) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nie przekraczającą linią zabudowy;
  - 7) dopuszcza się remonty, przebudowy i realizacje 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) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z § 23 pkt 2;
  - 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 § 21 pkt 1 i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 1;
  - 5) realizacja dachów zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 2, 3;
  - 6) wykończenie elewacji budynków zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 4;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 4;
  - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z § 15 ust. 1 pkt.1;
  - 9) suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 1;
  - 10) ustala się maksymalną powierzchnię ogólną wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 5;
  - 11) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 6;
  - 12) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek oraz wtórnego podziału istniejących lub łączonych działek na działki budowlane o powierzchni minimalnej określonej w pkt 1;
  - 13) obowiązuje przyjęcie dla nowowydzielonych działek minimalnej szerokości frontu działki dla budynku mieszkalnego wolnostojącego 18.0m i dla połowy budynku bliźniaczego 11m;
  - 14) obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowowydzielonych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
  - 15) postuluje się obsadzenie granicy działek od strony ulicy zielenią wysoką.
- § 37.
- Symbol literowy i numerowy terenów - 1U, 2U
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) usługi nieuciążliwe i towarzysząca zieleń jako przeznaczenie podstawowe;
    - 2) warunki wprowadzenia usług:
      - a. ograniczenie ewentualnej uciążliwości usług do granic własnej działki;
      - b. udział terenów biologicznie czynnych - 30% dla terenu usługowego (1U),
      - c. udział terenów biologicznie czynnych - 50% dla terenu usługowego (2U)
  2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) dopuszcza się realizację poza budynkiem usługowym drugiego gospodarczego czy też garażowego pod warunkiem, że zachowane zostaną ustalone planem wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
  3. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:
    - 1) dla nowej zabudowy usługowej plan nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej;

- 2) plan dopuszcza realizację nowej zabudowy usługowej 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 § 21 pkt 1 i zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 1;
- 5) realizacja dachów zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 2 i 3;
- 6) wykończenie elewacji budynków zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 4;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 4;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 1U zgodnie z § 15 ust 1 pkt 2, dla terenu 2U zgodnie z § 15 ust 1 pkt 3;
- 9) suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej dla terenu 1U zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3, dla terenu 2U zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 2;
- 10) ustala się maksymalną powierzchnię ogólną wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 5;
- 11) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 6;
- 12) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek oraz wtórnego podziału istniejących lub łączonych działek na działki budowlane o powierzchni minimalnej określonej w pkt 1;
- 13) obowiązuje przyjęcie dla nowowydzielonych działek minimalnej szerokości frontu działki dla budynku usługowego wolnostojącego 18.0m i dla połowy budynku bliźniaczego 11m;
- 14) obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowowydzielonych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 15) postuluje się obsadzenie granicy działek od strony ulicy zielenią wysoką.

§ 38.

Symbol literowy i numerowy terenów - 1U/MN

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) usługi nieuciążliwe z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną jako przeznaczenie podstawowe;
  - 2) warunki wprowadzenia usług:
    - a. ograniczenie ewentualnej uciążliwości usług do granic własnej działki;
    - b. udział terenów biologicznie czynnych - 70%.
2. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się realizację poza budynkiem usługowym drugiego budynku mieszkalnego bądź gospodarczego czy też garażowego pod warunkiem, że zachowane zostaną ustalone planem wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
3. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:
  - 1) dla nowej zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z § 23 pkt 2;
  - 2) dla nowej zabudowy usługowej plan nie ustala minimalnej powierzchni działki budowlanej;
  - 3) plan dopuszcza realizację nowej zabudowy usługowej 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;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 21 pkt 1 i zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 1;
  - 6) realizacja dachów zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 2 i 3;
  - 7) wykończenie elewacji budynków zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 4;

- 8) maksymalna intensywność zabudowy zgodnie z § 22 ust. 1 pkt 4;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 1;
- 10) suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 1;
- 11) ustala się maksymalną powierzchnię ogólną wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 5;
- 12) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej zgodnie z § 22 ust. 2 pkt 6;
- 13) dopuszcza się możliwość łączenia sąsiednich działek oraz wtórnego podziału istniejących lub łączonych działek na działki budowlane o powierzchni minimalnej określonej w pkt 1;
- 14) obowiązuje przyjęcie dla nowowydzielonych działek minimalnej szerokości frontu działki dla budynku usługowego wolnostojącego 18,0m i dla połowy budynku bliźniaczego 11m;
- 15) obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowowydzielonych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego;
- 16) postuluje się obsadzenie granicy działek od strony ulicy zielenią wysoką.

#### Dział IV

#### **Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości**

##### § 39.

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 U/MN - 20%;
- 3) dla terenów U - 20%;

- 4) dla terenów KDL - 1%;
- 5) dla terenów KDD - 1%;
- 6) dla terenów KDW - 1%.

#### Dział V

#### **Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe**

##### § 40.

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

##### § 41.

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

##### § 42.

W przypadku zmiany definicji ustawowych, wskaźników, normatywów oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.

Wprowadzenie tych zmian nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

##### § 43.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorom dokumentacji formalno – prawnej.

##### § 44.

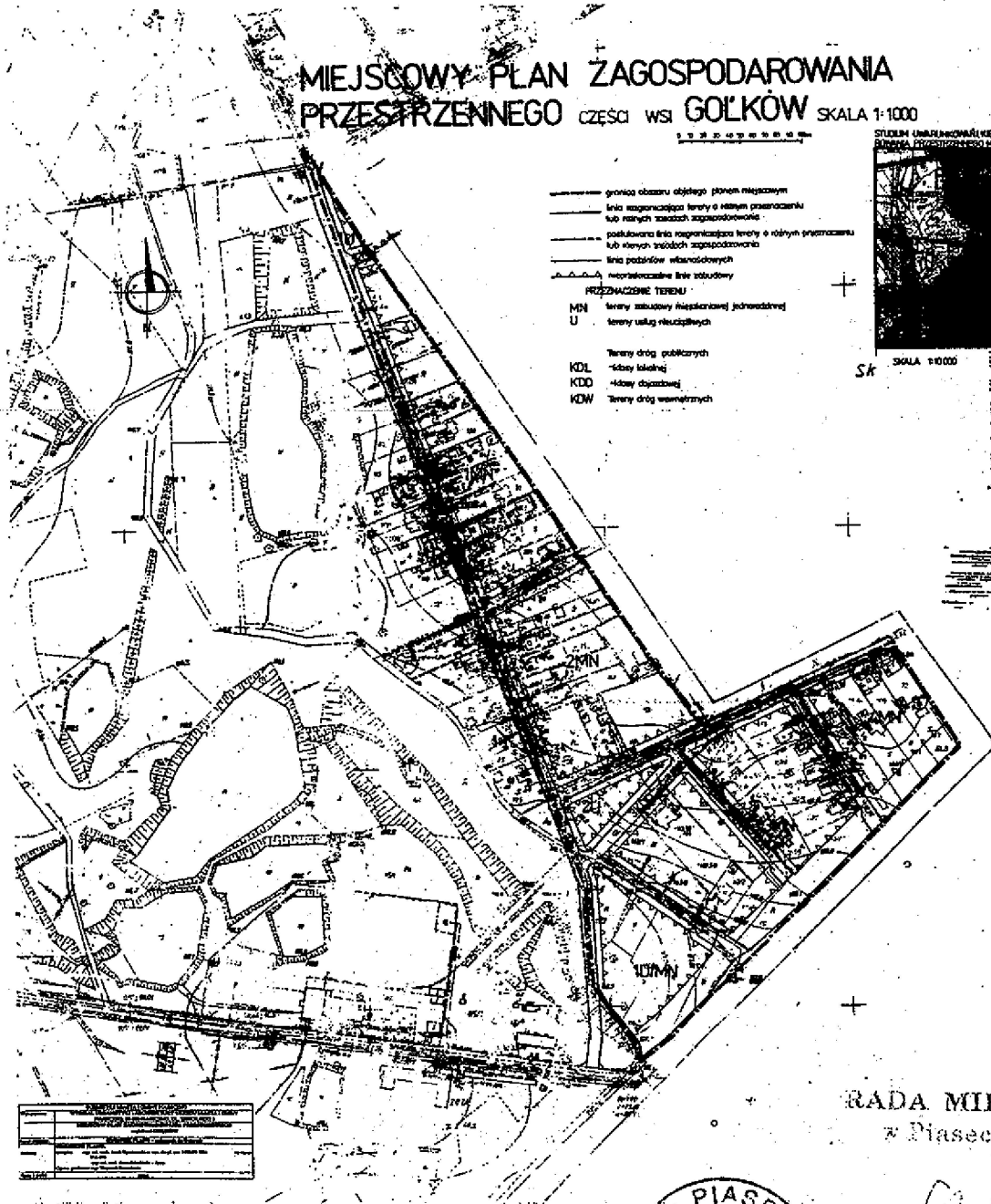
Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

##### § 45.

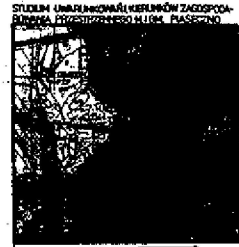
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*Dorota Wysocka-Jońska*

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI GÓLKÓW SKALA 1:1000

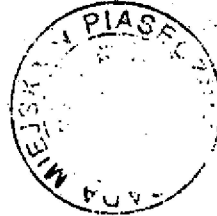


- granica obszaru objętego planem miejscowym
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - podziałowa linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - linia podziałów własnościowych
  - nieprzebiegające linie zabudowy
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - U tereny usług mieszkaniowych
- KOD**
- KDL tereny dróg publicznych
  - KDD -drogi lokalne
  - KDW -drogi dojazdowe
  - KDW tereny dróg wewnętrznych



Symbol	Opis
-----	granica obszaru objętego planem miejscowym
-----	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-----	podziałowa linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-----	linia podziałów własnościowych
-----	nieprzebiegające linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	tereny usług mieszkaniowych
KDL	tereny dróg publicznych
KDD	-drogi lokalne
KDW	-drogi dojazdowe
KDW	tereny dróg wewnętrznych

RADA MIEJSKA  
w Piasecznie



PREZYDENT RADA MIEJSKA w Piasecznie  
*Dorota...*

Załącznik nr 2  
do uchwały nr 558/XXI/2008  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 23 kwietnia 2008r.

Dotyczący sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy

§ 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie 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 lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja drogi publicznej na terenie przeznaczonym w planie pod tą 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 Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), 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 Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami);

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 gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Gminy.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy drogi publicznej finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy 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. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

2. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*Dorota Wysocka-Jońska*