

## 1791

### UCHWAŁA Nr 75/V/2007 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 24 stycznia 2007 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka – Etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003r.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 755/XXXV/2005 z dnia 27 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 210/XII/2003 z dnia 3 lipca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 215, poz. 5550), Rada Miejska w Piasecznie po zbadaniu stwierdza zgodność niniejszego planu z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno uchwała, co następuje:

#### Rozdział I Przepisy ogólne

##### § 1.

Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka obejmującą obszar działek nr ew. 129/1, 129/2, 129/3, 129/4, 129/6 zwaną dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

##### § 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

##### § 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

##### § 4.

Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu;
8. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
9. Zasady modernizacji przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;
10. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
11. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Plan nie ustala:

Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w obszarze objętym planem obiektów podlegających uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

##### § 5.

Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

plan - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamionka - etap I, obejmującą obszar działek nr ew. 129/1, 129/2, 129/3, 129/4, 129/6, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

uchwała - niniejsza Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Kamionka Kamionka - etap I, obejmującą obszar działek nr ew. 129/1, 129/2, 129/3, 129/4, 129/6, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

przepisy szczególne i odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany w skali 1: 2 000 odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem,

przeznaczenie podstawowe - takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

przeznaczenie dopuszczalne - rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

teren - obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

linie rozgraniczające - linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

nieprzekraczalne linie zabudowy - granica sytuowania budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki),

maksymalna wysokość zabudowy - nieprzekraczalna liczba kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu,

powierzchnia biologicznie czynna – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojazdów pieszych, nieutwardzona, pokryta trwale roślinnością lub

użytkowana rolniczo bądź możliwa do wykorzystania na te cele,

usługi - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, biurowości, pośrednictwa itp. Nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko, nie wymagające placów składowych i baz transportowych, nie wytwarzające bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

## Rozdział 2 Przepisy szczególne

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN

### § 6.

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynki mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) usługi publiczne oraz usługi sportu, rekreacji, turystyki, kultury i gastronomii jako przeznaczenie dopuszczone pod warunkiem, że usługi te są nieuciążliwe, zgodnie z ustawą o ochronie i kształtowaniu środowiska, a także nie są wymienione w przepisach szczególnych jako szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska.

#### 2. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:
  - a. ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w obrębie każdej działki co najmniej 70%,
  - b. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c. ustala się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci w granicach od 30° do 45°.
  - d. ustala się maksymalną wysokość zabudowy, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5m nad obecny poziom terenu, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku od obecnego poziomu terenu do kalenicy - 11,0m,
  - e. dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego na każdej działce,

- f. dopuszcza się lokalizowanie na działkach garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
3. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) Zakazuje się lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów i urządzeń, które wywołują uciążliwości dla środowiska lub których uciążliwość przekracza granice ich lokalizacji, z wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska.
  - 2) Nakazuje się ograniczenie wycinania i niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień.
  - 3) Plan zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewienie ciągów ulicznych.
4. Warunki podziału nieruchomości:
- 1) Plan ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 1 000m kw., z tolerancją do 10%.
  - 2) Plan dopuszcza realizację zabudowy na działkach mniejszych niż normatywne, o ile ich podział prawny został uprawomocniony przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.
5. Ustalenia komunikacyjne:
- 1) Plan ustala obsługę komunikacyjną od drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu.
  - 2) Plan nakazuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej min 2m. p./ 1 dom.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg, znajdujące się poza granicami zmiany planu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg;
  - 2) Zaopatrzenia w wodę:
    - a. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejące na terenie sieci wodociągowe.
- b. Ustala się, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody do celów przeciwpożarowych.
- 3) Kanalizacja Sanitarna:
- a. Ustala się skanalizowanie terenu z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
  - b. Dla osiągnięcia założonego celu plan nakazuje odprowadzenie ścieków w systemie pompowym z pompowniami strefowymi do miejskiej sieci kanalizacji.
  - c. Tymczasowo, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, dopuszcza się stosowania szamb szczelnych, z nakazem ich natychmiastowej likwidacji po wybudowaniu sieci kanalizacji.
  - d. Zleca się, aby kanalizacja sanitarna prowadzona była powyżej zwierciadła wód gruntowych.
- 4) Odwodnienie terenu:
- a. Plan zakłada docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacyjnej deszczowej. Tymczasowo do czasu zrealizowania tej inwestycji, zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadającym wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne. Na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli odbiornika na odprowadzanie ścieków deszczowych.
  - b. Plan ustala odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu - poprzez budowanie ulic dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych o nawierzchniach przepuszczalnych.
  - c. Plan zezwala na wykonywanie lokalnych rowów lub drenaży opaskowych mających przejmować nadwyżki wód infiltracyjnych.
  - d. Plan zakazuje zmiany stosunków wodnych, jeżeli powoduje to szkodę na gruntach sąsiednich.
  - e. Plan nakłada na właścicieli działek obowiązek wykonywania konserwacji urządzeń melioracyjnych.

- f. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę projekt zagospodarowania działki należy uzgodnić z WZM i UW.
- 5) Instalacja gazowa:
- a. Ustala się gazyfikację całego terenu w oparciu o istniejący gazociąg i jego rozbudowę.
  - b. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.
  - c. Szafki gazowe lokalizowane w ogrodzeniach i otwierane na zewnątrz lub na budynkach winny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
- 6) Ciepłownictwo:
- a. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło nastąpi, z własnych źródeł ciepła, w oparciu o sieć gazową. Ustala się standardy obsługi przez sieć gazową na 100% pokrycia potrzeb grzewczych.
  - b. Dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe.
- 7) Sieć energetyczna i telekomunikacyjna:
- a. Ustala się zasilanie terenu poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących linii SN 15 oraz typowych stacji transformatorowych z transformatorami max. 250 kVA.
  - b. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych (istniejących i projektowanych), prowadzonych wzdłuż ulic.
  - c. Ustala się oświetlenie uliczne z sieci kablowych, zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych.
  - d. W ulicach i drogach należy przewidzieć miejsca na prowadzenie linii SN i nn.
  - e. Ustala się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej; w ulicach i drogach należy

przewidzieć miejsca dla kanalizacji telefonicznej.

8) Gospodarka odpadami:

- a. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym.
- b. Ustala się, że obszar objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

Dział V

**Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe**

§ 7.

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

§ 8.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wysokości 20%.

§ 9.

Dla obszaru objętego zmianą planu traci moc uchwała nr 210/XII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno

§ 11.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

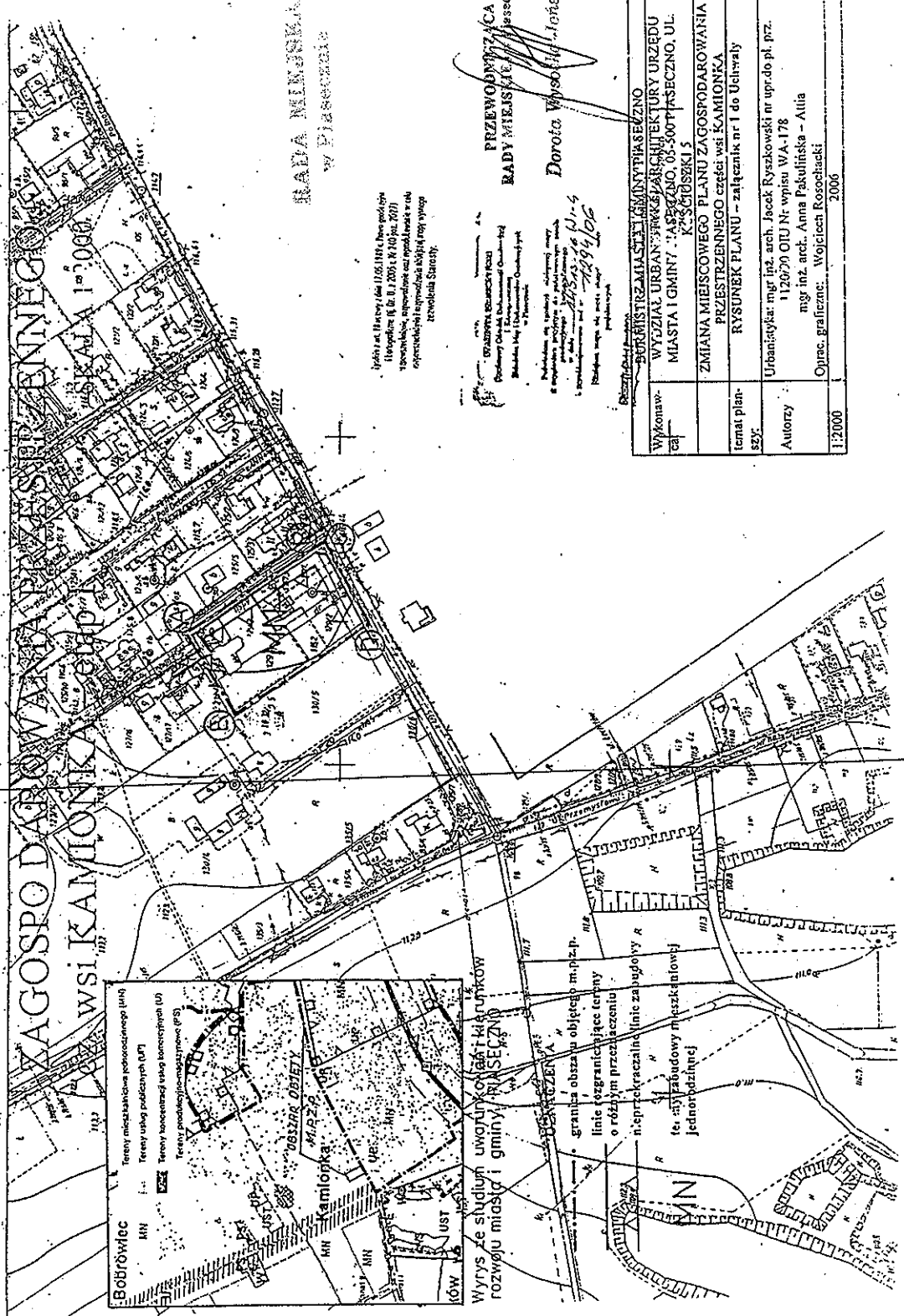
§ 12.

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*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr 75/V/2007  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 24 stycznia 2007r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU



HALA MIEJSKA  
w PIASECZNO

Wykonano w Piasecznie dnia 11.06.1994 r. w oparciu o: 1) Plan miejscowy (Uchwała R. Mi. z 2005 r. Nr 140) 2) Uchwały Rady Miejskiej w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wprowadzenia do niego zmian

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ w Piasecznie  
Dorota Wysocka-Kotłowska

Wykonawca:	SURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO
Tytuł:	WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO, UL. KASIMIRSKA 15
Temat planu:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi KAMIONKA
Skala:	RYSunEK PLANU - załącznik nr 1 do Uchwały
Autorzy:	Urbanista: mgr inż. arch. Jacek Ryszowski nr upr.do.pl.prz. 1120/00 OTU Nr wpisau WA-178 mgr inż. arch. Anna Pakulińska - Altia
1:2000	Oprac. graficzne: Wojciech Rosochański 2006

Załącznik nr 2  
do uchwały nr 75/V/2007  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 24 stycznia 2007r.

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*