

9. Realizacja ścieżki dydaktyczno - ekologicznej w Zalesiu Dolnym	50 000					
Klasyfikacja						
Organ	Dział	Rozdział	Rodz.Tyt.	Paragraf	SpFin	
G	900	90011	W	430	0	50 000
10. Zakup pojemników do wywożenia osadów z oczyszczalni ścieków	100 000					
Klasyfikacja						
Organ	Dział	Rozdział	Rodz.Tyt.	Paragraf	SpFin	
G	900	90011	W	430	0	100 000
11. Wykonanie urządzeń rekreacyjnych w Runowie przy trasie kolei wąskotorowej	50 000					
Klasyfikacja						
Organ	Dział	Rozdział	Rodz.Tyt.	Paragraf	SpFin	
G	900	90011	W	430	0	50 000
12. Realizacja organizacji odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych od właścicieli nieruchomości, którzy nie zawarli właściwych umów	200 000					
Klasyfikacja						
Organ	Dział	Rozdział	Rodz.Tyt.	Paragraf	SpFin	
G	900	90011	W	430	0	200 000
Stan funduszu na koniec roku	360 481					

SKARBNIK
MIASTA I GMINY PIASECZNO
mgr inż. *[Podpis]*
Kowalska



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ w Piasecznie
[Podpis]
Dorota Wysoka-Jonińska

1705

UCHWAŁA Nr 96/VI/2007

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 14 lutego 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska II, obejmującej obszary funkcjonalne w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami ABCDA.

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 uchwał Rady Miejskiej w Piasecznie: nr 773/XXXII/2000 z dnia 6 grudnia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska II, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 329/XIX/99 z dnia 29 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 39, poz. 329 z 2000r.) oraz nr 423/XIX/04 z dnia 29 stycznia 2004r. w sprawie zmiany uchwały nr 773/XXXII/2000 z dnia 6 grud-

nia 2000r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwala, co następuje:

Dział I

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska II, obejmującej obszary funkcjonalne w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami ABCDA, zwaną dalej planem w obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, 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.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
 - 1) Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) Przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulowaną lub informacyjną.

§ 6.

Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

1. plan - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska II, o której mowa w §1 tekstu planu, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
2. uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Wola Gołkowska II, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
3. przepisy szczególne i odrębne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany w skali 1:1000 odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem,
5. przeznaczenie podstawowe - takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczenie dopuszczalne - rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7. teren - obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego,

wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8. linie rozgraniczające - linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
9. 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)
10. maksymalna wysokość zabudowy - nieprzekraczalna liczba kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu,
11. 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 dojeżdżających pieszych, nieutwardzona, pokryta trwale roślinnością lub użytkowana rolniczo bądź możliwa do wykorzystania na te cele,
12. 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,
13. WOCHK - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Dział II

Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 7.

Plan ustala, że funkcją wiodącą na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.

§ 8.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN
2. Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem KD

§ 9.

W planie ustala się zasadę zagospodarowania części obszaru, objętego planem w sposób uwzględniający jego położenie 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

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gólkowska II jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 11.

1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale.
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.

§ 12.

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

§ 13.

Plan przyjmuje przebieg granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczonych na

rysunku planu. Na obszarze położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w Ustawie o ochronie przyrody i w dokumentach powołujących ten obszar.

§ 14.

1. Plan nakazuje zachowanie i ochronę istniejących cieków wodnych.
2. Na terenach położonych wzdłuż istniejących cieków wodnych obowiązuje:
 - 1) Zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6m.
 - 2) Zakaz kształtowania powierzchni terenu na działkach w sposób umożliwiających spływ ścieków opadowych na sąsiednie tereny i ulice.

§ 15.

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 nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych.

§ 16.

1. Plan ustala zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej.
2. Plan wyznacza przebieg 150 metrowej strefy ochronnej wokół cmentarza, znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem.
3. W strefie wprowadza się:
 - 1) Nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników.
 - 2) Nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarnych do zorganizowanego systemu kanalizacji dopuszczając – do czasu realizacji zorganizowanego systemu kanalizacji – odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, opróżnianych taborem asenizacyjnym.

- 3) Wyklucza się lokalizacje ujęć wody.

§ 17.

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

§ 18.

Plan ustala dla obszaru objętego planem minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na:

1. 70% powierzchni ogólnej działki, dla terenu oznaczonego symbolem 2 MN,
2. 60% powierzchni ogólnej działki, dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN.

§ 19.

1. Na terenach wszystkich działek położonych w obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej (z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz innych drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat) oraz wprowadzenie nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych.
2. Plan postuluje wprowadzenie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie zieleni ogrodów przydomowych oraz zieleni towarzyszącej usługom.

§ 20.

Plan przyjmuje kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem związanym z trasami komunikacyjnymi i usługami w rozumieniu aktualnych przepisów prawa.

§ 21.

W obszarze objętym planem należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy KDD (lawki, latarnie, kosze na śmieci).
2. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.
3. Dopuszcza się umieszczenie 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: dla terenów usługowych - 4m², dla terenów zabudowy mieszkaniowej 2m².
4. 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,
 - 4) Maksymalna wysokość 2.0m od poziomu terenu,
 - 5) Wysokość części pełnej (cokołu) nie może przekraczać 60cm,
 - 6) Ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe przy czym powierzchnia ażuru powinna wynosić min. 50% powierzchni ogrodzenia,
 - 7) Wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.
 5. Obowiązuje zasada realizacji wjazdów na teren działki położonej przy ulicy lub przy ciągu pieszojezdnym, wydzielonym zgodnie z § 27, o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0m w formie poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 23.

W zakresie linii zabudowy plan ustala:

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z liniami określonymi na rysunku planu:
 - 1) W odległości 20m od południowo- zachodniej linii rozgraniczającej istniejącej ul. Rybnej do projektowanej ulicy KDD,
 - 2) W odległości 10m od południowo- zachodniej linii rozgraniczającej istniejącej ul. Rybnej od projektowanej ulicy KDD,
 - 3) W odległości 5m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD.

2. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej.
3. Dopuszcza się remonty i modernizację (nie obejmujące powiększenia kubaturowego) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 24.

1. W zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania ogólnej struktury przestrzennej plan:
 - 1) Ustala stosowanie zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, wykluczona szeregowa,
 - 2) Dopuszcza lokalizowanie na działce o funkcji mieszkaniowej poza budynkiem mieszkalnym budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki),
 - 3) Dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.
2. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan ustala:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy 11m od poziomu terenu istniejącego,
 - 2) realizację dachów wysokich o nachyleniu połąci od 30 do 45 stopni,
 - 3) stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych oraz dopuszcza stosowanie drewna, cegły klinkierowej, lub kamienia w wykończeniu elewacji.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 25.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału istniejących działek na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
 - 1) 1000m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 800m² dla zabudowy bliźniaczej.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1 wyłącznie:

1) W celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 1.

2) W celu lokalizacji infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w pkt 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 zostały ustalone planem wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

§ 26.

1. Dla ul. Rybnej ustala się w granicach obszaru objętego planem południowo- zachodnią linię rozgraniczającą.

2. Dla ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10m.

§ 27.

Na obszarach podlegających wtórnej parcelacji plan dopuszcza wydzielenie pasów terenu pod wewnętrzne ciągi pieszo- jezdne (nie oznaczone na rysunku planu) o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0m.

§ 28.

1. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnej działki.

2. Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:

1) Dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej min 2m p./ 1 dom,

2) Dla zabudowy usługowej 3m p. / 100m² powierzchni użytkowej.

3. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo - usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

4. Plan nie dopuszcza sytuowania miejsc postojowych w pasach terenu wydzielonych zgodnie z § 27 pod wewnętrzne ciągi pieszo- jezdne.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad 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, linii 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 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.

5. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej właściciel działki pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu od gestora systemu warunków ich przebudowy.

§ 30.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenie w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

2. Określa się zasadę docelowego zaopatrzenia 100% mieszkańców w wodę pitną z wodociągu.

3. Rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej winna postępować sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa.

4. W strefie 150 metrowej od granic cmentarza obowiązuje nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej wszystkich użytkowników.

§ 31.

Ustalenia dotyczące odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Określa się następujące rozwiązania z zakresu odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych przy pomocy istniejącej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Gólkowie,
 - 2) ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wyłączonej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo – wodnych.
2. Określa się zasadę docelowego przejęcia ścieków sanitarnych przez sieć kanalizacji od 100% mieszkańców oraz usług.
3. Ustala się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych do układu ogólnomiejskiego.
4. Ustala się zasadę, że wody opadowe w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z ew. wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej.

§ 32.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenie w ciepło:

1. Ustala się ucieplnienie w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzenia systemu zdalczynnego. Rozwiązania lokalne stosuje się do pojedynczych obiektów.
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.
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.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenie w gaz:

1. Określa się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia z istniejących stacji redukcyjnych gazu poprzez reduktory domowe, obniżające ciśnienie ze średniego na niskie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.

3. Określa się następujące warunki gazyfikacji obszaru objętego planem:

- 1) nasadzenie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2.0m od osi gazociągu.
- 2) linie parkanów winny przebiegać min. 0.5m od gazociągu.
- 3) szafki gazowe lokalizowane w ogrodzeniach i otwierane na zewnątrz lub na budynkach winny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

4. 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.

§ 34.

Ustalenia dotyczące zapotrzebowanie w energię elektryczną:

1. Określa się zasadę pełnego pokrycia potrzeb na energię elektryczną w zakresie oświetlenia, zasilenia sprzętu domowego i innych urządzeń oraz na cele grzewcze.
2. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
3. Zasilanie poszczególnych posesji może nastąpić po spełnieniu warunków przyłączenia wydanych przez ZEW-T S.A. Zaleca się realizację przyłączy do sieci zasilającej, kablem NN - ułożonym w gruncie.
4. Ustala się podniesienie standardów obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN, NN.
5. 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.
6. Przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.
7. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać

rezerwację miejsc i terenu 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 terenu wokół obiektów.

§ 35.

Ustalenia dotyczące 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 przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.

§ 36.

Ustalenia dotyczące 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 terenu - 1 MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Nieuciążliwe usługi wbudowane w obiekty mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczalne pod warunkiem, że mają nie większy niż 30% udział w powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo 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 lub bliźniaczych

na niezabudowanych lub nowowydzielanych działkach.

3) Dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.

4) Dopuszcza się lokalizowanie drugiego obiektu na działce mieszkaniowej poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki).

5) Dopuszcza się remonty i modernizację (nie obejmujące powiększenia kubatury) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 - 1000m², dla zabudowy bliźniaczej 800m².

2) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 23 tekstu planu.

3) Maksymalna wysokość zabudowy 11m od poziomu gruntu istniejącego.

4) Zaleca się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30 ° do 45°.

5) Zaleca się stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza się stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji.

6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60% powierzchni ogólnej działki.

7) Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 40% powierzchni ogólnej działki.

8) Maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej 7.0m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) Obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie.

2) Dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu działki dojazdu do nowowydzielanych działek w formie pieszo-jezdnej o szerokości 6.0m w liniach rozgraniczających.

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

§ 38.

Symbol literowy i numerowy terenu - 2 MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Nieuciążliwe usługi wbudowane w obiekty mieszkaniowe jako przeznaczenie dopuszczalne pod warunkiem, że usługi mają nie większy niż 30% udział w powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo 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 lub bliźniaczych na niezabudowanych lub nowowydzielanych działkach.
- 3) Dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie drugiego obiektu na działce mieszkaniowej poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki).
- 5) Dopuszcza się remonty i modernizację (nie obejmujące powiększenia kubatury) istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 - 1000m², dla zabudowy bliźniaczej 800m²
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 23 tekstu planu.

- 3) Maksymalna wysokość zabudowy 11m od poziomu gruntu istniejącego.

- 4) Zaleca się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30° do 45°.

- 5) Zaleca się stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza się stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji.

- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni ogólnej działki.

- 7) Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 30% powierzchni ogólnej działki.

- 8) Maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej 7.0m.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie.

- 2) Dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu działki dojazdu do nowowydzielanych działek w formie pieszo - jezdnej o szerokości 6.0m w liniach rozgraniczających i włączenia go do istniejącej ulicy Świętojańskiej.

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

Dział IV

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

Dla terenów MN - 20%

Dla terenów K - 1%

Dział V

Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

§ 40.

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

§ 41.

Z dniem wejścia w życie planu, w granicach nim objętych tracą moc prawną ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Woła Gołkowska II, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 329/XIX/99 z dnia 29 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000r. Nr 39, poz. 329).

§ 42.

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

§ 43.

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.

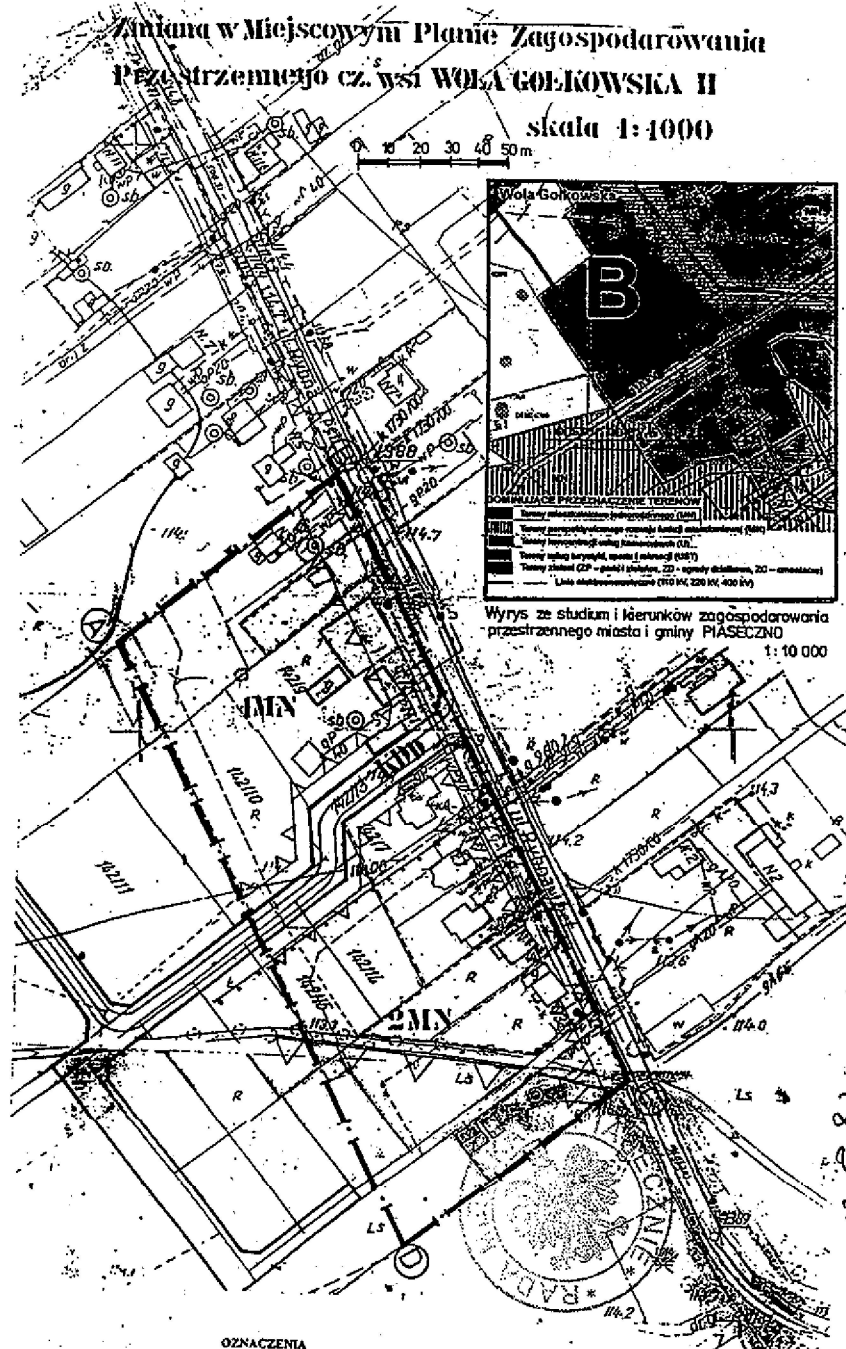
§ 44.

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka - Jońska



LEGENDA PRZEZNACZENIE TERENÓW

- Tereny przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej (M1)
- Tereny przeznaczony do zabudowy usługowej (U1)
- Tereny przeznaczony do zabudowy przemysłowej (P1)
- Tereny zielone (Z1 - parki i placowki, Z2 - ogrody działkowe, Z3 - amfiteatr)
- Linie elektroenergetyczne (10 kV, 220 kV, 400 kV)

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego m.p.z.p.
- granica W.O.C.H.K.
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczające linii zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- droga dojazdowa
- strefa bezpieczeństwa od centrum 150 m

BURMISTRZ MIASTA USZYŃ PIASECZNO	
Wykonawca:	WYDZIAŁ DREKAWSTWA I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO, 01-500 PIASECZNO, UL. KOŚCIUSZKI 5
ZMIANA W MIEJSKIM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO cz. wsi Wola Golkowska II	
temat planu:	RYSUNEK PLANU - załącznik do Uchwały
Autoryzacja:	OSTATKOWA FORMA PROJEKTU PLANU: Urbanistyka 1992 nr arch. Seck Rydygowski nr upr. do pl 170 1120/98 OIU Nr upisu WA-178 mgr inż. arch. Anna Paluchowska - Anna Wawrzyn Rosolowska
Opis planu:	1:1000

RADA MIEJSKA
w Piaseczno

Załącznik do
Uchwały Nr. 96/VI/200
z dn. 14.02.2007

PODSIĘKNICA
RADA MIEJSKA w Piaseczno

Załącznik nr 2
do uchwały nr 96/VI/2007
Rady miejskiej w Piasecznie
z dnia 14 lutego 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 2001 r. 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