

## 6480

### UCHWAŁA Nr 276/XII/2007

#### RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 29 sierpnia 2007 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz 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 1018/XLII/2005 z dnia 20 października 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Burmistrza Gminy Piaseczno stwierdzając zgodność niniejszej uchwały ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno (przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1366/LII/2006 z dnia 11 lipca 2006r.) i uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1 Zakres regulacji

##### § 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, zwany dalej „planem”, polegający na zmianie przeznaczenia terenów na budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem usług oraz przyjęciu ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania terenów budowlanych.
  2. Plan składa się z następujących części:
    - 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
    - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały,
    - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
    - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.
- § 2.
- Granica planu została określona na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 3.
- Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
  - 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 3) tereny komunikacji ulicznej wraz z klasyfikacją funkcjonalną tych ulic, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ, KDL, KDD i KDw,

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5.

1. Rysunek planu odnosi wybrane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

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

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 4) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolami literowymi),
- 5) klasyfikacja funkcjonalna dróg i ulic oznaczona symbolami literowymi i cyfrowymi,
- 6) nakaz obsadzenia szpalerem zieleni izolacyjnej

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i postulatywny:

- 1) obiekt mieszkalny istniejący
- 2) obiekt usługowy istniejący

- 3) podziały własnościowe istniejące
- 4) podziały własnościowe postulowane
- 5) oznaczenie rejonu lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV
- 6) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 400mm wraz ze strefą bezpieczeństwa
- 7) drzewa zalecane do zachowania.

§ 6.

Pozwolenia na budowę należy sporządzić według ustaleń szczegółowych, o których mowa w rozdziale 3, w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i z uwzględnieniem ustaleń ogólnych dotyczących zasad kształtowania struktury funkcjonalno – przestrzennej, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwarunkowań kształtowania układu drogowo-ulicznego, zasad zapewnienia obsługi inżynierskiej, o których mowa w rozdziale 2.

§ 7.

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Przesmyckiego, Markowskiego, Chyliczkowską, Żeglińskiego, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyzna-



- czony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) zabudowie usługowej lub usługach - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie działalności wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.
  - 9) usługi i działalność gospodarcza uciążliwe - należy przez to rozumieć zarówno usługi jak i działalność gospodarczą, których uciążliwość wykracza poza granice działki, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagane,
  - 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, pokrytą roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>
  - 11) działkach nowo wydzielanych - należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został po uprawomocnieniu się niniejszego planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. rozcięcie istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowej drogi),
  - 12) działkach istniejących - należy przez to rozumieć działki, których podział geodezyjny dokonany został przed uprawomocnieniem się niniejszego planu,
  - 13) wskaźnikach intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek łącznej powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych budynku lub budynków do powierzchni działki, na której stoi ów budynek lub budynki,
  - 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę kondygnacji naziemnych oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu.
  - 15) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użyt-

kowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;

- 16) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

#### § 8.

W zakresie kształtowania ogólnej struktury funkcjonalnej plan ustala:

- 1) na całym obszarze planu - lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z towarzyszącymi drobnymi usługami [MN]
- 2) wzdłuż ul. Chyliczkowskiej, w rejonach bezpośrednio przyległych do ulicy, lokalizację obszarów zabudowy mieszkaniowej i usług - [MN/U]
- 3) plan wyklucza lokalizacje następujących funkcji: przemysłu, produkcji oraz usług i działalności gospodarczej uciążliwej.

#### § 9.

W zakresie kształtowania ogólnej struktury przestrzennej plan ustala:

- 1) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej w terenach oznaczonych symbolem [MN]: min. 600m<sup>2</sup> - dla zabudowy wolnostojącej z tolerancją 5%,
  - b) min 800m<sup>2</sup> dla zabudowy w terenach oznaczonych symbolem [MN/U] z tolerancją 5%
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej na działkach mniejszych niż ustalone w ppkt a) i b),
- 3) dla działek mniejszych zabudowanych i wydzielonych przed uprawomocnieniem niniejszego planu, dopuszcza się zachowanie i adaptację (modernizację) istniejącej zabudowy, o ile zostaną zachowane pozostałe ustalenia planu,

- 4) normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej:
  - a) min 60% dla działek o charakterze mieszkaniowym [MN],
  - b) min 50% dla działek o mieszanym charakterze usługowym i mieszkaniowym [MN/U]
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu. Plan wyklucza stosowanie dominant architektonicznych
- 6) odległość linii zabudowy:
  - a) od skraju jezdni drogi klasy [KDZ] - 18 m.
  - b) od linii rozgraniczającej drogi klasy [KDL] – zgodnie z rysunkiem planu
  - c) od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowych klasy [KDD] – zgodnie z rysunkiem planu
  - d) od linii rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych [KDw] – min. 5 m. lub zgodnie z rysunkiem planu
- 7) w obszarze [MN] plan dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku (np.: gospodarczego, garażowego) – w sumie 2 budynki,
- 8) w obszarze [MN/U] plan dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku (np.: gospodarczego, garażowego lub usługowego) – w sumie 2 budynki,
- 9) na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych w obszarze [MN] plan dopuszcza wbudowanie nieuciążliwych drobnych usług w podstawowy budynek mieszkalny lub towarzyszący gospodarczy pod warunkiem, że usługi nie będą zajmowały więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu.

§ 10.

W zakresie kształtowania architektury i walorów estetycznych obszaru plan:

1. W zakresie zabudowy mieszkaniowej dla terenu [MN] –
  - 1) utrzymanie charakteru zabudowy osiedla poprzez stosowanie rozwiązań architektonicznych (kształt dachów, kolorystyka) skoordynowanych z zabudową istniejącą.
2. W zakresie zabudowy terenu [MN/U] –
  - 1) ustala stosowanie dachów o spadku do 40 stopni, w kolorze czerwonym, brązowym lub zbliżonym do czerwonego i brązowego,
  - 2) ustala stosowanie wykończenia elewacji w tynku o kolorze białym, jasnym szarym, jasnym żółtym, jasnym beżowym i jasnym brązowym.
  - 3) dopuszcza stosowanie szkła, drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji.
3. Stosowanie ogrodzeń spełniających następujące warunki:
  - 1) całkowita wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2m, gdzie wysokość cokołu powinna wynosić max. 0,60m,
  - 2) ogrodzenia powyżej cokołu powinny być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru winna wynosić minimum 50% powierzchni ogrodzenia,
- 3) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przesłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi,
4. Stosowanie reklam spełniających następujące warunki:
  - 1) zakaz instalowania reklam w przestrzeni ulic wewnętrznych, pomiędzy ich liniami rozgraniczającymi,
  - 2) dopuszcza się instalowanie tablic informacyjnych o powierzchni do 2m<sup>2</sup> na terenie posesji, postuluje się wkomponowanie tych tablic w ogrodzenie lub w elewację budynku.
5. Przy szczegółowym opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić postanowienia właściwych norm i przepisów w zakresie, m.in.:
  - 1) projektowania zabudowy zgodnie z „W warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz.U. nr 75 poz. 690 z 2002r., z późniejszymi zmianami),
  - 2) zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów naziemnych (zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi),
  - 3) zaprojektowanie dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej (zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi).

## **II. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego**

### § 11.

1. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego plan:

- 1) wyklucza się lokalizowanie funkcji produkcyjnych i przemysłowych oraz innych funkcji uciążliwych
- 2) ustala stosowanie zabudowy jednorodzinnej z postulatem utrzymania konwencji zabudowy już istniejącej: charakteru i standardu zabudowy
- 3) ustala utrzymanie naturalnych walorów obszaru poprzez zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień
- 4) postuluje sukcesywną likwidację zabudowy prowizorycznej lub substandardowej oraz sukcesywne usuwanie ewentualnych szklarni i namiotów foliowych w miarę przekształcania w funkcje preferowane w obszarze.

2. W zakresie ochrony archeologicznej dóbr kultury: plan nie wskazuje obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

## **III. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

### § 12.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego plan:

- 1) zaleca zabiegi porządkujące i pielęgnacyjne istniejących drzew zaznaczonych na rysunku planu w celu utrzymania zespołu przyrodniczo – krajobrazowego
- 2) ustala się ochronę istniejących drzew i terenów zielonych wewnątrz osiedla
- 3) ustala sukcesywne wyposażenie obszaru w pełną infrastrukturę techniczną, w tym wodno – kanalizacyjną,
- 4) ustala obowiązek, dla nowo lokalizowanej i istniejącej zabudowy, podłączenia do gminnych urządzeń inżynierskich, a w szczególności do kanalizacji sanitarnej i wodociągu, wyklucza się czasowe stosowanie szamb,
- 5) ustala się obowiązek wydzielenia na każdej działce miejsca na gromadzenie posegregowanych odpadów przed ich wywiezieniem,
- 6) ze względu na zmienny poziom wód gruntowych i trudności w posadowieniu budynków ustala się obowiązek przeprowadzenia badań gruntowo - wodnych / geotechnicznych w ce-

lu określenia możliwości posadowienia nowych obiektów.

- 7) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację usług i działalności gospodarczych uciążliwych,
- 8) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie progowych wartości poziomów hałasu (Dz.U. z 2004 Nr 178, poz. 1841) przyjęto następujące wartości:
  - a) wartość progowa poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wynosi dla godzin nocnych i dziennych odpowiednio: noc – 50 dB, dzień – 55 dB
  - b) wartość progowa poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi wynosi dla godzin nocnych i dziennych odpowiednio: noc – 50 dB, dzień – 60 dB
- 9) W strefie sanitarnej cmentarza o szerokości 150m zakazuje się zabudowy nie wyposażonej w sieć wodociągową.
- 10) W promieniu 500m zakazuje się lokalizacji ujęć wody do celów gospodarczych.

### § 13.

W zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego plan:

- 1) ustala wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej [KDZ] zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) ustala normatyw minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki inwestycyjnej:
  - a) min 60% dla działek o charakterze mieszkaniowym [MN]
  - b) min 50% dla działek o mieszanym charakterze usługowym i mieszkaniowym [MN/U]
- 3) nakazuje następujące sposoby zabezpieczeń od uciążliwości akustycznych ul Chyliczkowskiej
  - a) stosowanie w budynkach np. okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej
  - b) wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ochronnej (drzew i krzewów) na granicy działek z w/w ulicą.

### § 14.

W zakresie warunków wodno - gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:

- 1) plan nakazuje kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
- 2) plan zakazuje samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu.

#### **IV. Zasady obsługi inżynierskiej obszaru**

##### **§ 15.**

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

- 1) pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie miejskiej infrastruktury technicznej: wodociąg rozdzielczy, kanalizacja rozdzielcza (sanitarna i deszczowa), gazociąg rozdzielczy, sieć elektroenergetyczna SN i nn (kablowa lub linie napowietrzne), stacja transformatorowa oraz kanalizacja telefoniczna,
- 2) budowę urządzeń inżynierskich w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszych i pieszo-jezdnym w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą elementu układu komunikacyjnego i w oparciu o odrębne przepisy,
- 3) w pasach ulicznych i drogowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca, plan ustala wprowadzenie oświetlenia ulicznego,
- 4) w pasie terenu pomiędzy ulicami Przesmyckiego i Chyliczkowską przeznaczonym pod nową zabudowę plan ustala przebudowę kolidujących z planowaną zabudową odcinków sieci gazowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej na koszt inwestora (-ów) i na warunkach zainteresowanych operatorów tych urządzeń przed wydaniem pozwolenia na budowę
- 5) dla urządzeń infrastruktury technicznej, które w stanie istniejącym znajdują się lub w wyniku nowych podziałów znajdą się na działkach budowlanych, operatorzy tych urządzeń powinni mieć zapewniony do nich dostęp w drodze służebności gruntowej zapisanej notarialnie lub w inny objęty umową cywilną sposób.

##### **§ 16.**

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącego wodociągu w150mm przebiegającego w ulicy Przesmyckiego,
- 2) rozbudowę sieci w oparciu o wodociągi w istniejących ulicach,
- 3) obowiązek podłączenia się do zbiorczej sieci wodociągowej

- 4) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

##### **§ 17.**

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) budowę rozdzielczego systemu skanalizowania obszaru planu,
- 2) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, w tym z dróg komunikacji wewnętrznej
- 3) zakaz odprowadzania ścieków (tak kanałowego jak i powierzchniowego) do gruntu,
- 4) zasadę budowy kanalizacji maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
- 5) obowiązek podłączenia się do zbiorczej, rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarno – bytowej oraz deszczowej
- 6) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych (w tym z odwodnienia dróg) i wód melioracyjnych
- 7) ścieki deszczowe z dróg i powierzchni utwardzonych muszą być podczyszczone w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych.

##### **§ 18.**

W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala:

zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła indywidualne z wykorzystaniem gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki lub odnawialnych źródeł energii.

##### **§ 19.**

W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:

- 1) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa:
  - a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. opublikowane w Dz.U. Nr 97/2001 – dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001r.
  - b) rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. opublikowane w Dz. Ustaw Nr 139/1995 – dla gazociągów wybudowanych przed 12.12.2001r.
- 2) zasadę gazyfikacji nowej zabudowy w obszarze planu gazem doprowadzonym z istniejących gazociągów g100mm przebiegającego w ulicy Przesmyckiego – przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,

- 3) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
- 4) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od gazociągów,
- 5) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii parkanów, lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
- 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią należy przenieść w pas drogowy na koszt inwestora budowy.

§ 20.

W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- 2) prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny oraz w porozumieniu z właściwym zarządcą drogi,
- 3) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów takich gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3m,
- 4) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi,
- 5) utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4kV w liniach rozgraniczających drogi 5KDw.
- 6) przyłączanie 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.
- 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.

§ 21.

W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne,
- 2) zakaz lokalizowania masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej.

§ 22.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:

- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym,
- 2) obowiązek zabezpieczenia przez właścicieli nieruchomości możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.

**V. Obsługa komunikacyjna**

§ 23.

1. Układ dróg publicznych na terenach objętych planem stanowią:
  - 1) istniejąca ulica zbiorcza [KDZ] (ul. Chyliczkowska)
  - 2) istniejąca ulica lokalna [KDL] (ul. Przesmyckiego)
  - 3) istniejące ulice dojazdowe [KDD] (ul. Ceglińskiego i ul. Markowskiego)
2. Układ komunikacyjny wspomagają wewnętrzne ulice dojazdowe [KDw]
3. Wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pasy komunikacji drogowej publicznej, mają przebieg określony ściśle, a podana szerokość w liniach rozgraniczających jest szerokością minimalną.

§ 24.

1. Dla ulicy Chyliczkowskiej – zbiorczej [KDZ], dopuszcza się wyłącznie skrzyżowania i wloty wyznaczone na rysunku planu. Od ulicy [KDZ] dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną przylegających do niej działek po uzyskaniu uzgodnienia od właściwego zarządcy drogi.
2. Parametry linii rozgraniczających ulicy Chyliczkowskiej [KDZ] i Przesmyckiego [KDL] są dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej (autobusowej).

§ 25.

1. Plan ustala szerokości pasów terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dla poszczególnych ulic:
  - 1) ulica Chyliczkowska – zbiorcza [KDZ] – od osi do północnej linii rozgraniczającej (całkowita szerokość w linach rozgraniczających min. 28m),
  - 2) ulica Przesmyckiego - ulica lokalna [KDL] – od osi do południowej linii rozgraniczającej (całkowita szerokość w linach rozgraniczających min. 20m),
  - 3) ulice dojazdowe [KDD] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m lub zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) ulice dojazdowe wewnętrzne [KDw] – szerokość w liniach rozgraniczających min. 8m, lub zgodnie z rysunkiem planu
2. W terenie 7KDw ustala się zachowanie i ochronę wartościowego drzewostanu.

§ 26.

Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- 1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.
- 2) Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
  - a) dla usług – min 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska na obiekt usługowy,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
- 3) Dopuszcza organizowanie dodatkowych miejsc postojowych wzdłuż ulic, z wykluczeniem drogi [KDZ].

**VI. Ustalenia przejściowe**

§ 27.

1. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. W odniesieniu do obiektów istniejących, które wykraczają na rysunku planu poza linie zabudowy, wprowadza się zakaz ich rozbudowy i modernizacji w kierunku kolizji z liniami zabudowy, dopuszcza się wyłącznie ich remonty.
3. Ze względu na zróżnicowany poziom lustra wody gruntowej należy poprzedzać realizację badaniami geotechnicznymi gruntu. W przy-

padku wysokiego lustra wody postuluje się ograniczanie podpiwniczenia budynków.

4. Plan wyklucza stosowanie indywidualnych ujęć wody (studnie) i odprowadzenia nieczystości (szamba). Plan nakłada obowiązek podłączenia nowych inwestycji do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej) przed oddaniem obiektu do użytkowania.

Rozdział 3

**Ustalenia szczegółowe**

**I. Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych**

§ 28.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [MN], ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie podstawowe,
  - 2) nieuciążliwe drobne usługi stopnia podstawowego (np. biura, gastronomia, usługi bytowe: handlu i rzemiosła), wbudowane w obiekt podstawowy lub towarzyszący gospodarczy jako przeznaczenie dopuszczone,
  - 3) plan dopuszcza utrzymanie obiektów usługowych wolnostojących wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu
  - 4) powierzchnia usług nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni użytkowej,
  - 5) wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć gospodarczych uciążliwych.
2. Sposób i zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się stosowanie wyłącznie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
  - 2) ustala się ochronę charakteru zabudowy istniejącego osiedla poprzez utrzymanie gabarytów budynków, kształtu dachów, kolorystyki
  - 3) dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość działek budowlanych – min. 600m<sup>2</sup> z tolerancją 5%
  - 4) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się niniejszego planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu,
  - 5) plan ustala maksymalną wysokość zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych



(w tym poddasze użytkowe) tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu

- 6) ustala się wymóg zachowania min 60% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako biologicznie czynnej,
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce - 0,5
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - min 5m od linii rozgraniczających ulic lub zgodnie z rysunkiem planu
- 9) plan dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku gospodarczego lub garażowego – w sumie 2 budynki,
- 10) postuluje się pielęgnację i utrzymanie oraz wzbogacenie zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic działek od strony ulic,
- 11) W północnej części terenu przebiega granica strefy uciążliwości od cmentarza (150m.), obowiązują zapisy §12.

#### § 29.

W odniesieniu do obszaru funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem [MN/U] ustala się:

#### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) nieuciążliwe usługi, handel, rzemiosło jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania działek pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do ich granic
- 4) w pasie działek przylegającym bezpośrednio do ul. Chyliczkowskiej [KDZ], postuluje się sukcesywne przekształcanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej w zabudowę usługową (ze względu na uciążliwości komunikacyjne ulicy),
- 5) ustala się zasadę lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w taki sposób by była ekranowana poprzez zabudowę istniejącą lub usługową od uciążliwości ul. Chyliczkowskiej [KDZ] – zakazuje się lokalizowania obiektów funkcji chronionej
- 6) wyklucza się lokalizację usług i przedsięwzięć gospodarczych uciążliwych.

#### 2. Sposób i zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się stosowanie zabudowy wolnostojącej; dopuszcza się utrzymanie form bliźniaczych:
  - a) dla nowej zabudowy wolnostojącej plan ustala minimalną wielkość działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej – min 800m<sup>2</sup> z tolerancją 5%,
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się niniejszego planu, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu,
- 3) plan ustala maksymalną wysokość zabudowy – max do 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. max 10,5m od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 4) ustala się wymóg zachowania min 50% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako biologicznie czynnej,
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla działki - 0,5,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) min. 18 od skraju jezdni ulicy zbiorczej [KDZ],
  - b) min 5m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych lub zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) plan dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym, drugiego budynku: gospodarczego, garażowego lub usługowego – w sumie 2 budynki; nie ustala się kolejności realizacji wymienionych budynków i dopuszcza się łączenie wymienionych funkcji w jednym budynku,
- 8) w stosunku do działek, na których znajdują się więcej niż 2 obiekty już istniejące o funkcji innej niż mieszkalnej, plan ustala zakaz nadbudowy i rozbudowy jednego z nich, dopuszcza się jedynie jego remont i modernizację,
- 9) postuluje się obsadzenie granicy działek od strony ulic zielenią wysoką i niską,
- 10) postuluje się wymóg stosowania zabezpieczeń od uciążliwości akustycznych w budynkach (np. okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej) od strony ulicy Chyliczkowskiej [KDZ] oraz zaleca wprowadzenie zieleni izolacyjnej i ochronnej



(drzew i krzewów) na granicy działek z w/w ulicą,

- 11) w stosunku do usług plan ustala ograniczenie ewentualnych ich uciążliwości do granic prawa własności inwestora do terenu, stosowanie do zapisów paragrafu 12 pkt 8.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia końcowe**

§ 30.

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 MN/U - 20%
- 3) dla terenów komunikacji KDw - 15%
- 4) dla terenów komunikacji K [KDZ, KDL, KDD] - 1%.

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 32.

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

§ 33.

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. W-go Nr 36 poz. 119 z dnia 16 lipca 1998r.).

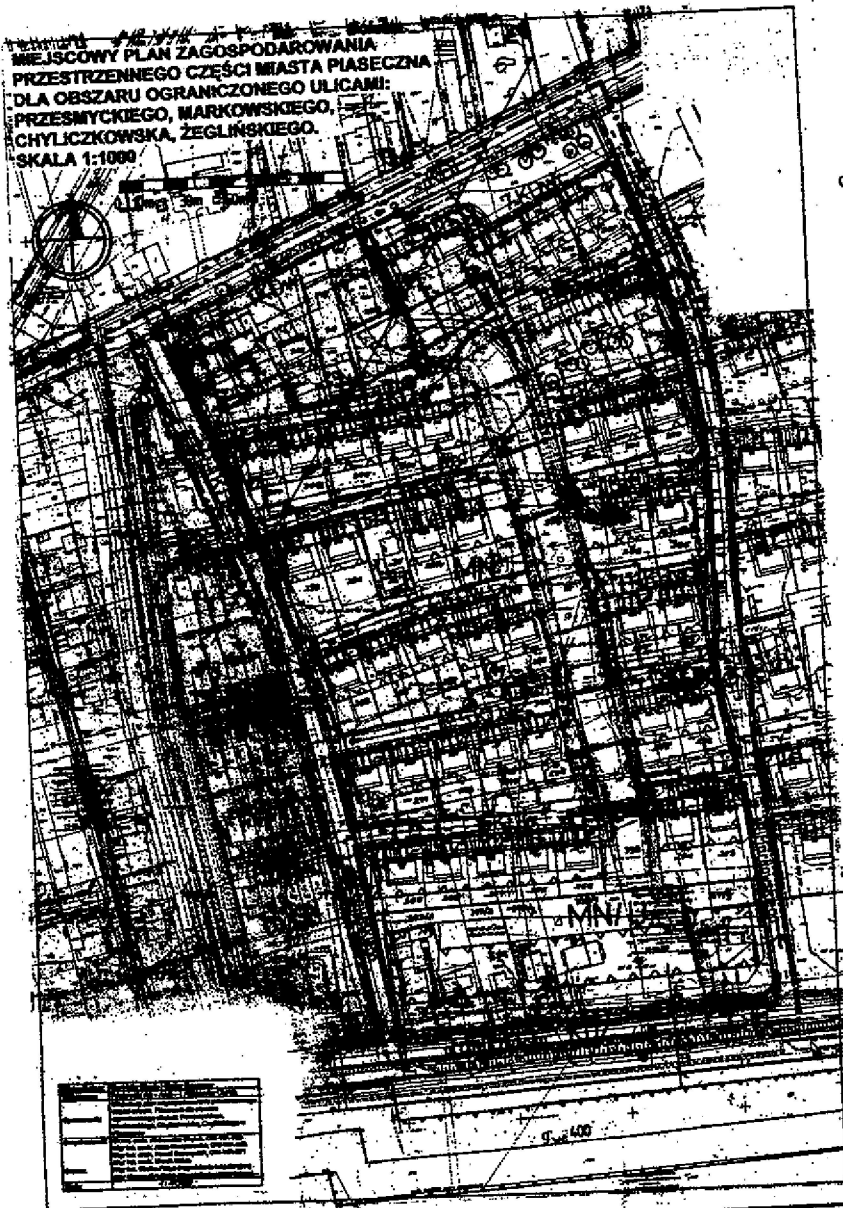
§ 34.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 35.

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

V-ce Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr inż. Roman Witkowski*



Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr 276/XII/2007  
z dnia 29.08.2007r

V-ce PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ w Piasecznie  
*Witkowski*  
mgr inż. Roman Witkowski

**RADA MIEJSKA  
w Piasecznie**

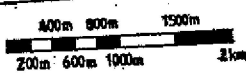
1	ul. Przesmykowski
2	ul. Markowski
3	ul. Chyliczowska
4	ul. Żegliński
5	ul. ...
6	ul. ...
7	ul. ...
8	ul. ...
9	ul. ...
10	ul. ...

**LEGENDA:**

UWAGI I POSTULATY	INNE
1. UZASADNIENIE PLANU	1.1. ZAKRES PLANU
2. CELY I ZADANIA	2.1. ZAKRES PLANU
3. OPIS PLANU	3.1. ZAKRES PLANU
4. OPIS PLANU	4.1. ZAKRES PLANU
5. OPIS PLANU	5.1. ZAKRES PLANU
6. OPIS PLANU	6.1. ZAKRES PLANU
7. OPIS PLANU	7.1. ZAKRES PLANU
8. OPIS PLANU	8.1. ZAKRES PLANU
9. OPIS PLANU	9.1. ZAKRES PLANU
10. OPIS PLANU	10.1. ZAKRES PLANU

WYKRS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I WSKAZAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASECZNO SKALA 1:20 000

1	ul. Przesmykowski
2	ul. Markowski
3	ul. Chyliczowska
4	ul. Żegliński
5	ul. ...
6	ul. ...
7	ul. ...
8	ul. ...
9	ul. ...
10	ul. ...



Załącznik nr 2  
do uchwały nr 276/XII/2007  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 29 sierpnia 2007r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Przemyskiego, Markowskiego, Chyliczkowska i Żeglńskiego wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia

Lp.	Data wpływu uwagi (2007r.)	Nazwisko, imię zgłaszającego uwagę	Treść uwagi (nr dz. ew.)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza ws rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	28.06	Romualda Murzyn	Uwaga o zachowanie (uporządkowanie) zieleni w ramach terenu 7KDw i o nie przeznaczanie go pod funkcję parkingu	Obszar planu	7KDw	+ w części	- w części			Teren 7 KDw pozostaje parkingiem z zachowaniem istniejącej zieleni
2	04.07	Przemysław Łuczak	1. Uwaga o wykluczenie możliwości organizowania dodatkowych miejsc parkingowych w drogach dojazdowych KDw, 2. Uwaga o obniżenie normatywu maksymalnej wysokości zabudowy do max 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. do 10,5m npt.	Obszar planu	KDw (ogólnie)	+ pkt 2	- pkt 1			1. Uwaga o wykluczenie możliwości organizowania dodatkowych miejsc parkingowych w drogach dojazdowych KDw (-), 2. Uwaga o obniżenie normatywu maksymalnej wysokości zabudowy do max 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. do 10,5m npt. (+)
3	04.07	Rainbow Development Sp. z o.o (pełnomocnik Krzysztof Dzięcioł)	1. Uwaga o pozostawienie dla przedmiotowej działki ustaleń z poprzednio obowiązującego planu, a m.in. dopuszczającego lokalizację zabudowy wielorodzinnej 2. zlikwidowanie terenu zieleni publicznej ZP	338 obręb 24	ZP	+ pkt 2	- pkt 1			1. Uwaga o pozostawienie dla przedmiotowej działki ustaleń z poprzednio obowiązującego planu, a m.in. dopuszczającego lokalizację zabudowy wielorodzinnej (-) 2. zlikwidowanie terenu zieleni publicznej ZP(+)

4	04.07	Stowarzyszenie „Przyjazne Osiedle”	<p>1. uwaga o podwyższenie normatywu minimalnej wielkości działki w terenie MN do min 800m<sup>2</sup>, a w terenie MN/U do min 1200m<sup>2</sup>,</p> <p>2. uwaga o bezwzględne utrzymanie normatywu minimalnego udziału biologicznie czynnej powierzchni min 60% zarówno dla działek w terenach MN i MN/U,</p> <p>3. uwaga o obniżenie normatywu maksymalnej wysokości zabudowy do max 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. do 10,5m npt,</p> <p>4. uwaga o wykluczenie możliwości organizowania dodatkowych miejsc parkingowych w drogach dojazdowych KDw.</p>	Obszar planu	MN (ogólnie) MN/U (ogólnie) KDw (ogólnie)	+ pkt 2 w części na terenach MN + pkt 3	- pkt 1 w części na terenach MN/U - pkt 4		<p>1. uwaga o podwyższenie normatywu minimalnej wielkości działki w terenie MN do min 800m<sup>2</sup>, a w terenie MN/U do min 1200m<sup>2</sup>, (-)</p> <p>2. uwaga o bezwzględne utrzymanie normatywu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej min 60% zarówno dla działek w terenach MN i MN/U, uwzględniony w części dotyczącej terenów MN (60%), odrzucony w części dotyczącej terenów MN/U(50%)</p> <p>3. uwaga o obniżenie normatywu maksymalnej wysokości zabudowy do max 3 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) tj. do 10,5m npt, (+)</p> <p>4. uwaga o wykluczenie możliwości organizowania dodatkowych miejsc parkingowych w drogach dojazdowych KDw.(-)</p>
5	04.07	Mieszkańcy osiedla C-35	<p>1. uwaga o obniżenie normatywu maksymalnej wysokości zabudowy do 10m npt,</p> <p>2. uwaga o naniesienie wszystkich drzew na działce nr 338,</p> <p>3. uwaga o zapis zapewnienia cy w przyszłości odwodnienie dróg KDw,</p> <p>4. Uwaga o zlikwidowanie zapisu renty planistycznej w wysokości 20% dla terenów MN i MN/U.</p>	Obszar planu		+ pkt 3	- pkt 1, 2, 4		<p>1. odrzucono uwagi, iż maksymalna dopuszczalna wysokość wynosić będzie 10,5m,</p> <p>2. bezprzedmiotowy,</p> <p>3. uwzględniony w całości,</p> <p>4. uwaga o zlikwidowanie zapisu renty planistycznej w wysokości 20% dla terenów MN i MN/U.-odrzuciona</p>

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 276/XII/2007  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 29 sierpnia 2007r.

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) – zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
  - 1) traktowanie 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 dróg publicznych i usług publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod te funkcje 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. usta17) 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 postępowaniem 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. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw pagowych, 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. z 1997r. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

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

§ 5.

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych 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. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) 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 Miejską wieloletnie planu rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. 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. z 1007r. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

V-ce Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr inż. Roman Witkowski*