

1. wykorzystywane przez Zawodową i Ochotniczą Straż Pożarną,
2. stanowiące mienie komunalne gminy.

§ 2. Traci moc uchwała nr 27/IV/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 2006r. w sprawie zwolnień w podatku od środków transportowych na 2007 rok.

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

§ 4. Uchwała zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, na stronie internetowej [www.piaseczno.eu](http://www.piaseczno.eu) oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

## 7960

### UCHWAŁA Nr 395/XV/2007

### RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 14 listopada 2007 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna.

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 1445/LVI/06 z dnia 21 września 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego uchwałą 1099/LIII/2002 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 25 kwietnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157 z dnia 16 czerwca 2002r. poz. 3456) Rada Miejska w Piasecznie po zbadaniu stwierdza zgodność niniejszego planu z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

#### Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zwaną dalej planem na 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. Integralną częścią uchwały jest:

Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej 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 przebudowy rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
9. Zasady 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 części miasta Piaseczna obejmująca obszar określony w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, 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 miasta Piaseczna obejmująca obszar określony w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, 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: 1000 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 dopuszczanego, 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, pochylne dla niepełnosprawnych, daszki),

maksymalna wysokość zabudowy - nieprzekraczalna liczba kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższej 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 dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwale roślinnością bądź możliwa do wykorzystania na ten cel,

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 szczegółowe

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.

2. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:

a. plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną w obrębie każdej działki budowlanej co najmniej 60%,

b. plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy minimum 5m od linii rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu,

c. plan ustala stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci w granicach od 30° do 45°,

4. plan ustala maksymalną wysokość zabudowy dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5m nad obecny poziom terenu, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12,0m,

5. plan dopuszcza realizację jednego domu jednorodzinnego na każdej działce budowlanej,
  6. plan dopuszcza lokalizowanie na działkach garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
- 2) Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany.
  3. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) Zakazuje się lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów i urządzeń, które wywołują uciążliwość dla środowiska lub których uciążliwość przekracza granice ich lokalizacji, z wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska.
    - 2) Plan zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu.
    4. Warunki podziału nieruchomości:
      - 1) Plan ustala minimalną powierzchnię działek:
        - a. 800m<sup>2</sup>- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z tolerancją do 10%,
        - b. 1200m<sup>2</sup>- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (600m<sup>2</sup> na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej) z tolerancją do 10%.
      - 2) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej, wyłącznie:
        - a. w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości
        - b. w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
        - c. w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
      - 3) Front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
        - a) 16m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej,
        - b) 12m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej.
      - 4) Plan dopuszcza realizację zabudowy na działkach mniejszych niż normatywne, o ile ich podział prawny został uprawomocniony przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.
      4. Ustalenia komunikacyjne:
        - 1) Plan ustala obsługę komunikacyjną od drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu.
        - 2) Plan nakazuje zapewnienie 2 miejsc parkingowych na lokal mieszkalny w granicach poszczególnych lokalizacji własnych.
          5. W zakresie przebudowy, 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. Tymczasowo, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, dopuszcza się stosowania szamb szczelnych, z nakazem ich natychmiastowej likwidacji po wybudowaniu sieci kanalizacji;
            - 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 wymagom 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;
            - 5) Plan ustala ochronę istniejących systemów drenarskich poprzez obowiązek ich przebudowy w przypadku stwierdzenia w terenie kolizji z realizowanymi inwestycjami - na zasadach zgodnych z obowiązującym prawem.
            - 6) Instalacja gazowa:
              - a. Ustala się gazyfikację całego terenu w oparciu o istniejący gazociąg i jego rozbudowę,
              - b. Gazyfikacja obszaru będzie możliwa, o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostaw-

- ca ą gazu, a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,
- c. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
  - d. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
  - e. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej,
  - f. Podczas prowadzenia prac przebudowy dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 7) 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;
- 8) 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. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
  - d. 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

- e. odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
  - e. szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, 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,
  - f. Ustala się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej; w ulicach i drogach należy przewidzieć miejsca dla kanalizacji telefonicznej;
- 9) Gospodarka odpadami:
- a. System zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
  - b. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

#### Dział V

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

§ 7. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a niezakończonych 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 1%.

§ 9. Dla obszaru objętego zmianą planu traci moc uchwała nr 1099/LIII/2002 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157 z dnia 16 czerwca 2002r. poz. 3456)

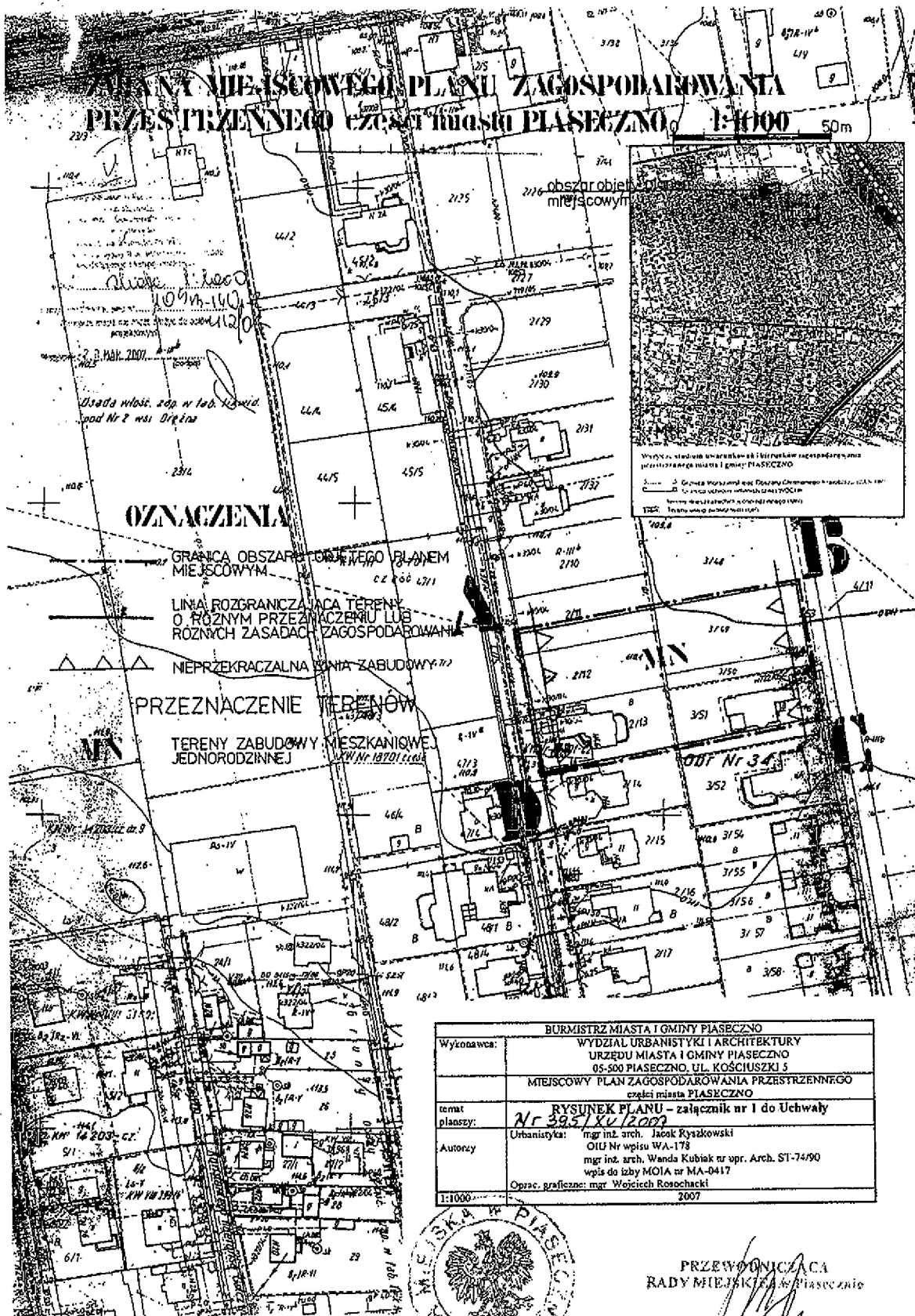
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 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*





BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO	
Wykonawca:	WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO 05-500 PIASECZNO, UL. KOŚCIUSZKI 5
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części miasta PIASECZNO	
temat planu:	RYSunEK PLANU - załącznik nr 1 do Uchwały Nr 395/XV/2007
Autorzy:	Urbanistyka: mgr inż. arch. Jacek Ryszkowski OIU Nr wpisu WA-178 mgr inż. arch. Wanda Kubiak nr opr. Arch. ST-74/90 wpis do Izby MOIA nr MA-0417 Oprac. graficzne: mgr Wojciech Roszchacki
1:1000	2007



PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ w Piaseczno  
*Dorota Wysocka-Jurajska*