

1779

UCHWAŁA Nr 1122/XLVI/2006 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 31 stycznia 2006 r.

w sprawie zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1026/XLII/2005 z dnia 20 października 2005r. zatwierdzającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obejmującej obszar części działek nr ew. 64, 65/1, 65/2, 65/4, 65/5 z obr. 56 w Piasecznie położonych między ul. Świętojańską a rzeką Jeziorką.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1026/XLII/2005 z dnia 20 października 2005r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno w rozdziale: Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe, § 41 otrzymuje brzmienie:

„Z dniem wejścia w życie planu, w granicach nim objętych traci moc prawną ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r. (Dz Urz. Woj. Warsz. Nr 36, poz. 119 z 1998r.), a dotychczasowa treść paragrafów 41÷45 otrzymuje odpowiednio numery 42÷46.

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

§ 3. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierzchowski

1780

UCHWAŁA Nr 1123/XLVI/2006 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 31 stycznia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) w związku z uchwałą nr 113/VII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 marca 2003r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec oraz uchwałą nr 359/XVI/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia

20 listopada 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr 113/VII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 marca 2003r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwala, co następuje:

Dział I Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec, zwany dalej planem.

§ 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. 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,
4. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
5. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
7. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
9. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
10. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11. Stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
3. 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 3 do uchwały.

§ 5.1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

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

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające ulic,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów,
- 6) oznaczenie granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 7) oznaczenie zasięgu stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 8) oznaczenie zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- 9) oznaczenia stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 6. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2 Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

- 6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
- a) nieuciążliwe – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek budowlanych oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. inwestycje dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest ani nie musi być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, czyli mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 7) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym,
- 10) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 11) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
- 13) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
- a) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - b) strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- 14) strefach ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich; w szczególności strefami takimi są:
- a) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,
 - b) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych,
- 15) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.
- Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem
- § 8. Plan ustala na całym obszarze opracowania:
1. Dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
 2. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
 3. Zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowa-

nie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę,

4. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych obszarów funkcjonalno - przestrzennych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy.

§ 9. Plan ustala linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 10. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U,
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MNe,
4. Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej - oznaczone symbolem przeznaczenia MM,
5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług sportu - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/US,
6. Tereny obiektów produkcyjnych i usług - oznaczone symbolem przeznaczenia P/U,
7. Tereny usług publicznych oraz składy i magazyny - oznaczone symbolem przeznaczenia UP/SM,
8. Tereny usług publicznych - oznaczone symbolem przeznaczenia UP,
9. Tereny usług sportu - oznaczone symbolem przeznaczenia US,
10. Tereny usług turystyki i sportu - oznaczone symbolem przeznaczenia UT/US,
11. Tereny urządzeń obsługi systemów elektroenergetycznych - oznaczone symbolem przeznaczenia E,
12. Tereny urządzeń obsługi systemów kanalizacyjnych - oznaczone symbolem przeznaczenia K,
13. Tereny urządzeń obsługi systemów telekomunikacyjnych - oznaczone symbolem przeznaczenia T,

14. Tereny urządzeń obsługi systemów wodociągowych - oznaczone symbolem przeznaczenia W,

15. Tereny wód otwartych - oznaczone symbolem przeznaczenia WS,

16. Tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL,

17. Tereny do zalesienia - oznaczone symbolem przeznaczenia LD,

18. Tereny zieleni naturalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZN.

§ 11.1. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,

- 2) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,

- 3) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD.

2. Jako uzupełniająca sieć komunikacji plan ustala:

- 1) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW,

- 2) ciągi piesze - oznaczone symbolem KPp.

§ 12.1. Plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

2. Wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

3. Plan ustala następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:

- 1) KDZ - 7,0m,

- 2) KDL - 5,0m,

- 3) KDD - 5,0m.

4. Plan ustala następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW - 5m.

5. Plan ustala minimalną odległość zabudowy od proponowanych linii rozgraniczających sięgaczy dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu jako proponowane podziały geodezyjne, na 5m.

6. Plan ustala zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 20m, od cieków wodnych i rowów melioracyjnych położonych w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i 5m od pozostałych cieków wodnych i rowów melioracyj-

nych, licząc od górnej krawędzi skarpy, proponowanych do zachowania ustaleniami planu – zgodnie z rysunkiem planu,

7. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

8. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami), zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4,
- 3) zachowuje się istniejące obiekty wymienione w pkt 2, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 4) na terenach położonych w zasięgu strefy szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 220kV dopuszcza się lokalizowanie obiektów wymienionych w pkt 2,
- 5) plan zaleca by zabudowa kryta była stromymi dachami, o nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°; przy czym dopuszcza się inne przekrycia zwieńczone attykami, gzymsami lub dachami płaskimi z urządzoną zielenią,
- 6) plan ustala stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych.

§ 13. Plan ustala następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ogrodzenia od strony dróg i ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności omińnięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
2. Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie;
3. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki;

4. Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 metra od poziomu terenu;
5. Ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu;
6. Ogrodzenia pełne (nieażurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 metra od poziomu terenu;
7. Ogrodzenia zlokalizowane w obrębie W obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz terenów oznaczonych symbolami ZN powinny w poziomie podmurówki zawierać otwory umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny;
8. Łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:
 - 1) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń drewnianych, murowanych lub z tworzyw sztucznych,
 - 2) 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami, w przypadku realizacji ogrodzeń metalowych;
9. Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usług publicznych – zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami;
10. Dla terenów położonych w zasięgu strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń z otworami 10x10 w poziomie gruntu co 1m;
11. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu;
12. Ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

§ 14.1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m².

3. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni większej niż 3m².

4. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

5. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

6. Ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości

§ 15.1. Plan ustala możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
- 3) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.

2. Plan dopuszcza wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5 wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ust. 5,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 9.

4. Plan ustala konieczność wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,

2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne,

3) drogi/ulice wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości, które do nich przylegają, a ich szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8m dla ciągów pieszo-jezdnym oraz 6m dla sięgaczy dojazdowych – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Plan określa, że wielkości działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MN/US:

- a) 1.000m² dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej, realizowanej na jednej działce,
- b) 900m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej,
- c) 600m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- d) 350m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN:

- a) 900m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
- b) 600m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- c) 350m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

3) dla terenów oznaczonych symbolami Mne: 2.000m²,

4) dla terenów oznaczonych symbolami MM:

- a) 2.000m² dla zabudowy zagrodowej,
- b) 1.000m² dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej, realizowanej na jednej działce,
- c) 900m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej,

5) dla terenów oznaczonych symbolem P/U: 2.000m².

6. W przypadku terenów oznaczonych symbolami „MN/U” i „MN” o powierzchni mniejszej niż ustalone w ust. 5, dopuszcza się odstępstwo od

ustaleń, w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, nie więcej jednak niż o 10%.

7. Istniejące podziały własnościowe, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu innych ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 16.1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 60-66/34, 35, 38-40, 43-46, 46a, 48-49, 51 i 60) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami 60-66/34, 60-66/35, 60-66/38, 60-66/39, 60-66/40, 60-66/43, 60-66/44, 60-66/45, 60-66/46, 60-66/46A, 60-66/48, 60-66/49, 60-66/51, 60-66/60.

2. Na obszarze stref 60-66/34, 60-66/35, 60-66/38, 60-66/40, 60-66/43, 60-66/44, 60-66/45, 60-66/46, 60-66/51, 60-66/60 plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
- 2) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- 4) obowiązek uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.

3. Na obszarze stref 60-66/39, 60-66/46A, 60-66/48, 60-66/49 plan ustala:

- 1) obowiązek prowadzenie, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków terminie, robót ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych, urządzeń wodnych, robotami budowlanymi, poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem kopalin oraz regulacją wód – pod nadzorem pracownika Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- 2) prowadzenie nadzoru zostanie odnotowane w dzienniku budowy – nie dopełnienie przez inwestora warunku określonego w pkt 1 skutkuje wstrzymaniem robót,

- 3) w przypadku odkrycia w czasie nadzoru zabytku archeologicznego roboty zostaną wstrzymane do czasu przeprowadzenia, na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej finansującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 17.1. Plan wskazuje granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczone na rysunku planu.

2. Na obszarze położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumencie powołującym ten Obszar.

3. Plan ustala, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasów należących do indywidualnych właścicieli,
- 2) ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
- 3) ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych,
- 4) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworamami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
- 5) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 6) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni,

- 7) ustala się konieczność przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią,
- 8) poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków i rowów melioracyjnych możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
- 9) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 10) ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż:
 - a) 20m, licząc od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych położonego w północnej części planu,
 - b) 20m, licząc od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego położonego w południowej części planu (teren 17.MN/U),
 - c) 5m, licząc od górnej krawędzi skarpy pozostałych cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych,
- 11) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
- 12) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 13) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem:
 - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
 - b) przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska,
 - c) terenów oznaczonych symbolami 1.P/U, 1.UP/SM,
- 14) oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno

zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,

- 15) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 16) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 17) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 18) plan przyjmuje kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
- 19) dla terenów określonych w pkt 16 plan wprowadza nakaz zachowania standardów środowiskowych zawartych w ustawie Prawo Ochrony Środowiska.

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 18.1. Plan wprowadza szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania, do których należą:

- 1) strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 2) strefy oddziaływania hałasu od tras komunikacyjnych.

2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.

3. Plan dopuszcza lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających tę uciążliwość.

4. Plan ustala zasięg strefy szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii wysokiego i średniego napięcia wynoszącej:

- 1) po 19 metrów w każdą stronę od osi linii 110KV,
- 2) po 34 metry w każdą stronę od osi linii 220 KV,
- 3) po 5 metrów w każdą stronę od osi linii SN.

5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

6. Powyższe strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia – wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego – mogą być weryfikowane w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

7. Plan ustala zasięgi stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych, wynoszące od dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – 25 metrów, licząc w każdą stronę od krawędzi jezdni.

8. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 7 i oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia;
- 2) obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

9. Plan wskazuje bezpośrednio strefy ochronne ujęć wody (W), obejmujące działki inwestycyjne, na których ujęcia się znajdują. Wszelkie zagospodarowanie i zabudowa w bezpośredniej strefie ochronnych ujęć wody musi być zgodne z właściwymi przepisami.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19.1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.

2. Plan dopuszcza stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych - do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.

3. Plan ustala nakaz podłączenia zabudowy do gminnych systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji) po ich realizacji.

4. Plan ustala nakaz przebudowy istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na własny koszt in-

westorów, a projekt przebudowy należy uzgodnić z zarządzającym siecią.

5. Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej oraz zarządcą sieci kanalizacyjnej).

6. Plan dopuszcza lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

7. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.

8. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związaną z nimi urządzeń.

9. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia na sieci kablowe.

10. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

11. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

12. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p. / 1 mieszkanie,
- 2) usług - 3 m.p. / każde 100m² pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m.p.,
- 3) produkcji - 2 miejsca parkingowe / każde 100m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych.

13. W przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Dział II Ustalenia szczegółowe

Rozdział 3 Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 20.1. Dla terenów 1.MN – 33.MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) dla terenu 26.MN ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu – tereny produkcji rolnej,
- 3) ustala się realizację zabudowy oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej - o wysokości nie większej niż 6,0m,
- 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,0m (w tym poddasze użytkowe),
- 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
- 9) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,

10) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 15m dla zabudowy bliźniaczej,

11) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,

12) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,

13) zaleca się kolorystykę budynków:

a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,

b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, zgodnie z ustaleniami §17,

2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż:

a) 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki - w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tj. dla terenów [1, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16] MN,

b) 60% ich powierzchni, licząc dla każdej działki - dla pozostałych terenów MN.

§ 21.1. Dla terenów 1.MNe - 2. MNe plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej w formie wolnostojącej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - o wysokości nie większej niż 6,0m,
- 4) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,0m (w tym poddasze użytkowe),

- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
- 7) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20m,
- 9) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
- 10) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
- 11) zaleca się kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, zgodnie z ustaleniami §17,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 22.1. Dla terenów 1. MN/U - 22.MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową oraz usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) dla terenu 18MN/U ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu – tereny produkcji rolnej,
- 3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny - oraz wolnostojących usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej, bez możliwości realizacji wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych, na terenach położo-

nych poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu,

- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych - których wysokość nie może przekraczać 6,0m - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - 6) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów,
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,0m (wraz z poddaszem użytkowym),
 - 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – do 10m (2 kondygnacje użytkowe),
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 19,
 - 10) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,
 - 11) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej 15m,
 - 12) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
 - 13) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
 - 14) zaleca się kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, zgodnie z ustaleniami § 17,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż:
 - a) 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki - w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, tj. dla terenów 1.MN/U; 15.MN/U,
 - b) 60% ich powierzchni, licząc dla każdej działki - dla pozostałych terenów MN/U.

§ 23.1. Dla terenu 1.MN/US plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny - oraz usług sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych - których wysokość nie może przekraczać 6,0m - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej,
- 3) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,0m (wraz z poddaszem użytkowym),
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usług sportu – do 12,0m (2 kondygnacje użytkowe),
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 19,
- 6) nowo tworzone działki powinny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,
- 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej 15m,
- 8) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
- 9) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
- 10) zaleca się kolorystykę budynków mieszkalnych:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, zgodnie z ustaleniami § 17,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 24.1. Dla terenów 1.MM – 3.MM plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową oraz usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem w obrębie jednego siedliska może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,
- 4) dopuszcza się realizację wolnostojących usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej - o wysokości nie większej niż 6,0m,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i inwentarskich - towarzyszących zabudowie zagrodowej - o wysokości nie większej niż 8,0m,
- 7) lokalizacja obiektów inwentarskich i gospodarczych w granicach działek inwestycyjnych możliwa jest na zasadach określonych we właściwych przepisach prawa budowlanego,
- 8) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe lub notarialne, kancelaria adwokacka),
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,0m w najwyższym punkcie przekrycia dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (w tym poddasze użytkowe),
- 10) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,

- 11) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,
- 12) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18,0m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 20,0m dla zabudowy zagrodowej,
- 13) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
- 14) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
- 15) zaleca się kolorystykę budynków mieszkalnych:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, zgodnie z ustaleniami § 17,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 25.1. Dla terenu 1. P/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej i usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę produkcyjną, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy produkcyjnej i usług, których uciążliwość nie może wykraczać poza teren działek inwestycyjnych,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy magazynowo - składowej,
- 4) wyklucza się w szczególności lokalizację domów przedpogrzebowych, schronisk dla zwierząt, obiektów handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego, piekarni, pralni i innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę zakładów produkcyjnych itp. oraz prowadzenie działalności, polegającej na handlu opalem lub cementem, a także powodującej emisję odorów,

- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 12,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
- 8) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0m.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- a) dopuszcza się prowadzenie działalności uciążliwej, z zachowaniem ustaleń § 17,
- b) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 26.1. Dla terenu 1. UP/SM plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej zabudowy usług publicznych - Ochotniczej Straży Pożarnej oraz zabudowy magazynowo - składowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę usług publicznych oraz zabudowę magazynowo - składową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy magazynowo - składowej, których uciążliwość nie może wykraczać poza teren działek inwestycyjnych,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usług nieuciążliwego rzemiosła oraz składów i magazynów,
- 4) wyklucza się w szczególności lokalizację domów przedpogrzebowych, schronisk dla zwierząt, obiektów handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego, piekarni, pralni i innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia, budowę zakładów produkcyjnych itp. oraz prowadzenie działalności, polegającej na handlu opalem lub cementem, a także powodującej emisję odorów,

- 5) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 12,0m,
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 19,
- 8) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20,0m.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- a) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 27.1. Dla terenu 1. UP plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: usługi publiczne, jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się usługi komercyjne nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję usług publicznych związanych z realizacją zadań własnych Gminy,
- 2) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
- 3) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowej zabudowy usługowej – do 10,5m licząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu (2 kondygnacje użytkowe),
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w dopuszcza się prowadzenie działalności uciążliwej, z zachowaniem ustaleń § 19,
- 6) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
- 7) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
- 8) zaleca się kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonej brązu,

- b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, zgodnie z ustaleniami dopuszcza się prowadzenie działalności uciążliwej, z zachowaniem ustaleń § 17,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 30% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 28.1. Dla terenów 1.UT/US - 2.UT/US plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: usługi turystyki, sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję usług turystyki, sportu i rekreacji,
- 2) dopuszcza się realizację innych usług nieuciążliwych,
- 3) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowej zabudowy usługowej – do 12m (2 kondygnacje użytkowe),
- 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w dopuszcza się prowadzenie działalności uciążliwej, z zachowaniem ustaleń § 19,
- 6) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
- 7) zaleca się kolorystykę budynków - elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, z zachowaniem ustaleń § 17,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 29.1. Dla terenów 1.US - 3.US plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję usług sportu i rekreacji,

- 2) dla terenu 2.US ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu – tereny produkcji rolnej,
- 3) dopuszcza się realizację innych usług nieuciążliwych,
- 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowej zabudowy usługowej – do 12,0m (2 kondygnacje użytkowe),
- 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w § 19.

3. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, z zachowaniem ustaleń § 17,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 30.1. Dla terenu 1.E plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: obiekty obsługi systemu elektonergetycznego - stacje trafo.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu elektonergetycznego - stacji trafo,
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem obiektów celu publicznego,
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 5) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

§ 31.2. Dla terenów 1.K - 4.K plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: obiekty obsługi systemu kanalizacyjnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu kanalizacyjnego - przepompowni ścieków,
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem obiektów celu publicznego,
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 5) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

§ 32.1. Dla terenu 1.T plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: obiekty obsługi systemu telekomunikacyjnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu telekomunikacyjnego,
- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem obiektów celu publicznego,
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 5) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwiać przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

§ 33.1. Dla terenu 1.W plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: obiekty obsługi systemu wodociągowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję obiektów obsługi systemu wodociągowego - ujęć wody,

- 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem obiektów celu publicznego,
- 3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej bez zabudowy,
- 4) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 5) zagospodarowanie i zabudowa musi:
 - a) posiadać dostęp do drogi publicznej,
 - b) umożliwić przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej.

§ 34.1. Dla terenów WS plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: powierzchniowe wody stojące lub płynące.

2. Wszelkie zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia WS może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia WS zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 35.1. Dla terenów ZL plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny lasów, chronione.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZL zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
- 3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.

§ 36.1. Dla terenów LD plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rolne do zalesienia.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej, po nasadzeniu lasu, zgodnie z planami urządzania lasów.

§ 37.1. Dla terenów ZN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zieleń naturalna związana z ciekami wodnymi, chroniona.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
- 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 38.1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe, a także drogi wewnętrzne i ciągi piesze wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny,

3. Drogi wewnętrzne i ciągi piesze tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny,

4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

- 1) ciąg ulic Bobrowiecka- Mazowiecka - Bobrowiecka, klasy Z1/2 (zbiorcze o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1.KDZ 1/2 - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 20,0m,
- 2) ulica Główna, klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1.KDL 1/2 - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 15,0m,
- 3) ciąg ulic Kormoranów - Przyjazna, klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 2.KDL 1/2 - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 12,0m,
- 4) ulica Bajeczna, klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 3.KDL 1/2 - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 12,0m,
- 5) ulica Brzozowa - projektowana (zgodnie z rysunkiem planu), klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 4.KDL 1/2 - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 12,0m,
- 6) ulica Przyleśna - projektowana (zgodnie z rysunkiem planu), klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 5.KDL 1/2 - minimalna szerokość w linach rozgraniczających 12,0m,
- 7) ulica Gwiazdy Polarnej - projektowana w kierunku ośrodka jeździeckiego (zgodnie z ry-

- sunkiem planu), klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 6.KDL 1/2 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 8) drogi dojazdowe, klasy KD 1/2 (dojazdowe o przekroju 1x2 pasy ruchu):
- ulica projektowana w północno - zachodniej części opracowania, oznaczona symbolem 1.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - ulica projektowana w północnej części opracowania, oznaczona symbolem 2.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - ulica projektowana na wschodniej granicy opracowania, oznaczona symbolem 3.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - ulica projektowana w północno - wschodniej części opracowania, oznaczona symbolem 4.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - ulica istniejąca/projektowana w centralnej części opracowania - przedłużenie ulicy Gwiazdy Polarnej, oznaczona symbolem 5.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - ul. Willowa, oznaczona symbolami 6 - 7.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - ul. Jaśminowa, oznaczona symbolami 8.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - ulica projektowana w środkowej części opracowania, oznaczona symbolem 9.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - ul. Jaśminowa, oznaczona symbolami 10.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - ul. Wilgi, oznaczona symbolem 11.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - ciąg ulic Wilgi - Orla, oznaczona symbolem 12.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - ulica bez nazwy we wschodniej części opracowania, oznaczona symbolem 13.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 9m,
- 9) drogi wewnętrzne (ciągi pieszo - jezdne i sięgacze dojazdowe) oznaczone symbolem KDW oraz kolejnym numerem (1-43) - mini-

malna szerokość w liniach rozgraniczających 6-8m, zgodnie z rysunkiem planu,

- ciągi piesze, oznaczone symbolami 1-2.KPp - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 4-5m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ciągi pieszo - jezdne i sięgacze dojazdowe, oznaczone jako proponowane podziały geodezyjne - docelowo minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8m dla ciągów pieszo - jezdnych i 6m dla sięgaczy dojazdowych.

§ 39.1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m.

3. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość - 6,0m.

§ 40.1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzenia ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej,

3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po uprzednim podczyszczeniu.

§ 41.1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami § 19,

2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0m.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 42.1. Plan ustala zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poź.) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach pla-

nu oraz inne, znajdujące się poza obszarem opracowania.

2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Plan ustala, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 43.1. Plan ustala sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości.

3. Plan ustala zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

4. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiorów ścieków z działki inwestycyjnej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.

5. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu.

6. Plan ustala nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.

7. Plan ustala nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.

8. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 44.1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskie-

go napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.

3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Plan dopuszcza zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.

5. Plan ustala przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne.

6. Plan dopuszcza realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.

7. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.

8. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.

9. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami § 19.

Gazownictwo

§ 45.1. Plan ustala zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,

4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

5. Plan ustala zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów re-

dukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.

6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 46.1. Plan ustala wywóz nieczystości stałych na wysypisko gminne poza obszar objęty planem.

2. Plan ustala w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

3. Plan ustala zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

4. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów do sieci kanalizacji.

5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 47.1. Plan ustala, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 48. Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 49. Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:

1. zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
2. zachowanie rolniczego użytkowania terenów do czasu realizacji funkcji docelowej.

§ 51. Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych.

§ 52. Z dniem wejścia w życie planu tracą moc prawną ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec zatwierdzonego uchwałą nr 448/XXVII/00 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 lipca 2000r. (D.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 109, poz. 1066 z dnia 15 września 2000r.).

§ 53. Do czasu przebudowy lub modernizacji plan dopuszcza zachowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 54. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

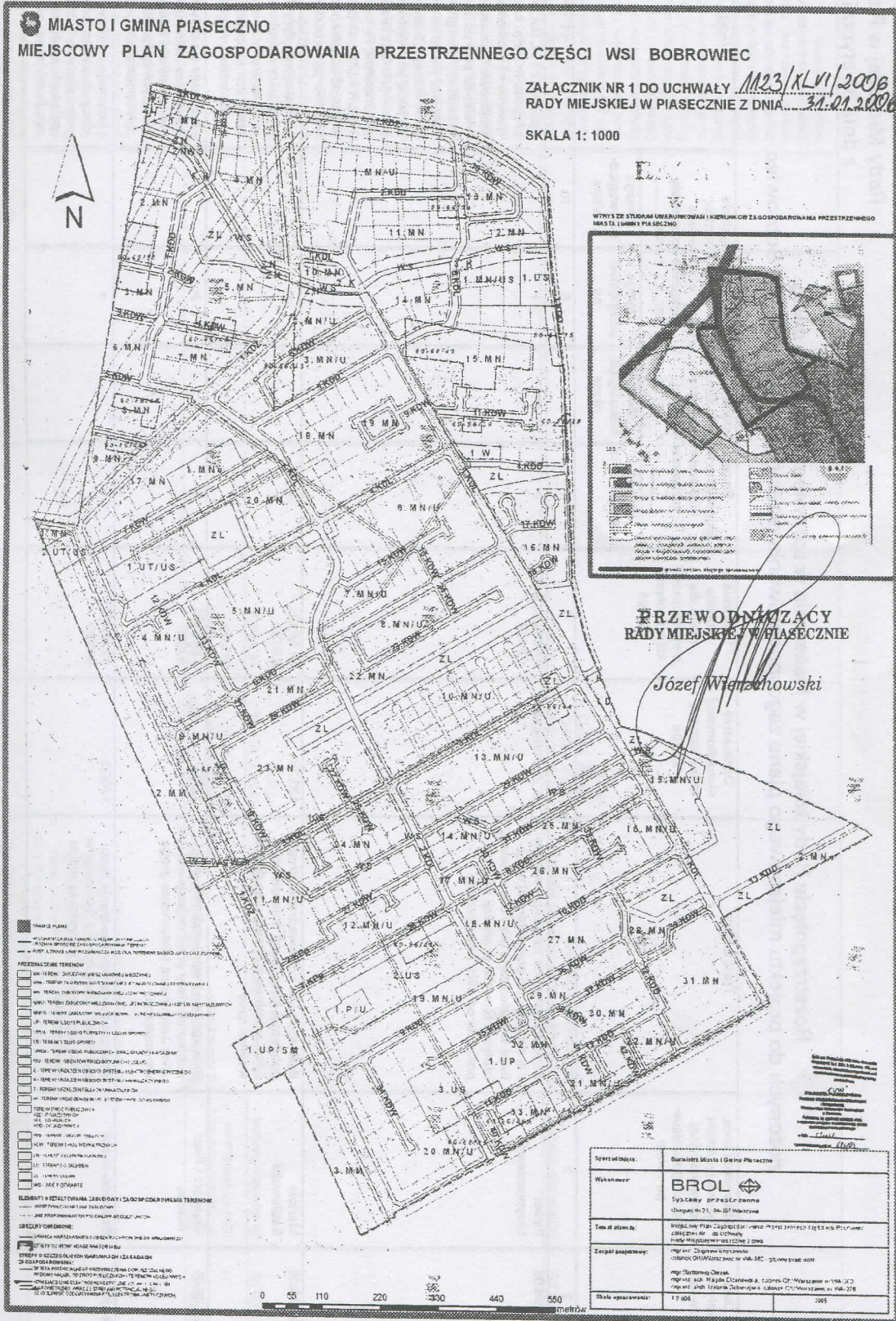
1. 20% dla terenów usług,
2. 20% dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

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

§ 56. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierzchowski



Załącznik nr 2
do uchwały nr 1123/XLVI/2006
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 31 stycznia 2006r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie rozpatrzenia uwag
złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Piasecznie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	24.06.05	Paweł Grzywaczewski	Zagwarantowanie zakazu prowadzenia działalności gospodarczej uciążliwej w sąsiedztwie ulicy Jaśminowej (dotyczy terenów produkcji rzep na południe od ulicy Jaśminowej)	ul. Jaśminowa	17.MN/U, 2.US, 1.P/UR	+		+		Zgodnie z §17, ust.14 ustaleń projektu m.p.z.p. każde oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na której jest wywarzone sąg prowadzenie działalności gospodarczej na terenach 1.P/UR i 2.US nie powinno stwarzać uciążliwości dla terenów sąsiednich
2	24.06.05	Mariola Sadłowska	Brak zgody na wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w ulicę Jaśminową (dotychczas droga wewnętrzna)	120/28	11.MN/U, 6.KDD	+		+		Utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy Jaśminowej – droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi
3	24.06.05	Grzegorz i Piotr Buczek	Brak zgody na wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w ulicę Jaśminową (dotychczas droga wewnętrzna)	120/27	12.MN/U, 6.KDD	+		+		Utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy Jaśminowej – droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi
4	24.06.05	Bednarek Jacek	Brak zgody na wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w ulicę Jaśminową (dotychczas droga wewnętrzna)	120/22	12.MN/U, 6.KDD	+		+		Utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy Jaśminowej – droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi

5	23.06.05	Jadwiga Krzaczek	Propozycja wykreślenia z § 25 ust. 2 ustalen projekt m.p.z.p. pkt 3 „dopuszcza się realizację zabudowy magazynowo-skladowej” (ustal. dla terenu oznaczonego symbolem 1.P/UR) Propozycja uzupełnienia § 29 ust. 2 pkt 4 ustalen m.p.z.p. o zapis „z wyłączeniem produkcji hodowlanej drobiu i innych powodujących emisję odorów” (ustal. dla terenu oznaczonego symbolem 2.US)	121/23, 121/24	17.MN/U, 2.US, 1.P/UR					Zgodnie z §17, ust.14 ustalen projektu m.p.z.p. każde oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytworzane, stąd prowadzenie działalności gospodarczej na terenach 1.P/UR i 2.US nie powinno stwarzać uciążliwości dla terenów sąsiednich
6	30.06.05	TYTAN ul.Jacjelińska 36 03-719 Warszawa	Wprowadzenie aktualnych podziałów geodezyjnych	108/32 do 108/69 oraz od 109/19 do 109/35	9.MN/U, 10.MN/U, 28.KDW, ZL	+	+			Bez uwag
7	30.06.05	Dunowska Renata	Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 14m	157/13, 157/14, 157/15	18.MN/U					Na terenie całego obszaru objętego projektem m.p.z.p. dla terenów MN i MN/U wprowadza się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – 12m (co jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno), utrzymanie tej wysokości wiąże do istniejącej zabudowy, co pozwala na zachowanie do-tychczasowego charakteru przestrzennego zagospodarowania terenu wsi, tworzenie dominant przestrzennych jest nieuzasadnione
8	30.06.05	Dunowska Renata	Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 14m	157/13, 157/14, 157/15, 157/17, 157/18, 157/19, 156/39	18.MN/U					Na terenie całego obszaru objętego projektem m.p.z.p. dla terenów MN i MN/U wprowadza się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – 12m (co jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno), utrzymanie tej wysokości wiąże do istniejącej zabudowy, co pozwala na zachowanie do-tychczasowego charakteru przestrzennego zagospodarowania terenu wsi, tworzenie dominant przestrzennych jest nieuzasadnione

9	04.07.05	Jabłoński Marian Cheda Tomasz	Ograniczenie możliwości wjazdu na działkę od ulicy Mazowieckiej Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od rowu melioracyjnego w odległości 10 m	89/1	2.MN/U		+	w części dotyczącej wjazdu	+	w części dotyczącej wjazdu	-	w części dotyczącej linii zabudowy od rowu melioracyjnego	-	w części dotyczącej linii zabudowy od rowu melioracyjnego	Ustalenia projektu m.p.z.p. nie ograniczają wjazdu do działki 89/1 od strony ulicy Mazowieckiej, uzyskane pozwolenia na wjazd z drogi powiatowej nr 01345 pozostaje ważne ewentualne ograniczenia wjazdu mogą być wprowadzone przez właściciela działki w przypadku modernizacji przedmiotowej drogi. Działka 89/1 w części oraz Kanał Piaseczyński położone są w zasięgu WOCHK, zgodnie z rozporządzeniem powołującym go odległość zabudowy od cieków wodnych wynosi 20 m, w fazie uzgodnień Mazowiecki Urząd Wojewódzki nie zgodził się na zmniejszenie tej odległości
10	08.07.05	Iwańczuk Michał	Zaliczenie do kategorii dróg gminnych (dz.nr.ewid 157/5, 156/16, 156/13, 156/14 i 157/3)	157/5, 156/16, 156/13, 156/14 i 157/3	2.KDL, 11.KDD, 44.KDW, 45.KDW		+	w części dotyczącej działek 156/13, 156/14, 157/3	+	w części dotyczącej działek 156/13, 156/14, 157/3	-	w części dotyczącej działek 157/5, 156/16	-	w części dotyczącej m.p.z.p. 157/3 w projekcie m.p.z.p. otrzymano kategorię dróg publicznych klas dróg dojazdowej i lokalnej (drogi gminne)	
11	06.07.05	Zawiślak Zenon	Zmiana przebiegu drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 31.KDW		31.KDW		+	(częściowo)	+	(częściowo)				Działki nr ewid. 157/5 i 156/16 są drogami wewnętrznymi za-pewniającymi dojazd do dróg publicznych, zostały wydzielone z nieruchomości osób fizycznych z oznaczeniem pod drogi wewnętrzne, zmiana ich kategorii na drogi publiczne jest nieuzasadniona	
							+	(częściowo)	+	(częściowo)				Droga wewnętrzna oznaczona symbolem przeznaczenia 31.KDW miała zapewnić naj-krótsze połączenie komunikacyjne z drogą publiczną (ulica Jaśminowa) dla właścicieli nowych parceli wydzielanych na północ od ulicy Jaśminowej, po uwagach właścicieli nieruchomości złożonych w trakcie wyłożenia projektu m.p.z.p. do publicznego wglądu i zmianie klasy tej drogi do ulicy wewnętrznej przedłużenie drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 31.KDW do ulicy Jaśminowej nie jest niezbędne, konieczne jest natomiast pozostawienie odcinka drogi (bez przebiecia do ulicy Jaśminowej) 31.KDW do obsłużenia dwóch nowych parceli wydzielanych z działki 117/18	

12	07.07.05	Terlecka Katarzyna	Odsunięcie linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem przeznaczania 35.KDW od granicy działki	121/17	35.KDW, 16.MN/U							Droga 35.KDW jest drogą wewnętrzną mającą zapewnić dojazd do drogi publicznej właścicielom działek terenów oznaczonych symbolami 29.MN i 16.MN/U, droga nie jest projektowana po działce wnoszącej osoby, właściciele działek po których przebiega nie zgłaszali uwag do projektu m.p.z.p., ze względu na klasę drogi nie będzie generować znaczących potoków ruchu komunikacyjnego stąd jej uciążliwość będzie minimalna, zmiana przebiegu drogi jest nieuzasadniona. Zmiana przebiegu projektowanych dróg nastąpiła na wnioski właścicieli gruntów złożone do projektu m.p.z.p.
13	06.06.05	Markowski Andrzej	Brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów Brak zgody na podział gospodarstwa rolnego	122	16.MN/U, 17.MN/U, 2.US, 1.P/UR, 2.KDL							W projekcie m.p.z.p.(§8, ust.4) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalno - przestrzennych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy. Pozostawienie gruntów rolnych na tych terenach byłoby niezgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, gdzie cały obszar wskazany jest do rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych, można natomiast wskazać produkcję rolną jako dopuszczalne przeznaczenie tych terenów. Droga publiczna klasy drogi lokalnej oznaczona symbolem przeznaczania 2.KDL jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej całej wsi Bobrowiec jej likwidacja lub zmiana przebiegu jest niemożliwa
14	07.07.05	Paweł i Monika Klimczewscy	Likwidacja drogi wewnętrznej na działce nr ewid 104/15	103/12, 104/15	23.MN, 26.KDW	+						Likwidacja odcinka drogi nie zamknie dostępu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości
15	07.07.05	Halter-Bogulebska Magdalena Bogulebski Wojciech	Likwidacja drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczania 9.KDW	89/4, 89/22	9.KDW, 2.MN/U	+						Bez uwag
16	07.07.05	Szamota Stanisław	Przesunięcie linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem przeznaczania 5.KDL	70/3	4.MN, 5.KDL	+						Linia rozgraniczająca zostanie przesunięta do granicy działki 70/3

17	07.07.05	Strzerzewska Aneta	Dopuszczenie usług w ustaleniach dla terenu oznaczonego symbolem 24.MN	102/14	24.MN	+	+	Bez uwag
18	07.07.05	Grądział Mirosław	Zmiana proponowanych podziałów geodezyjnych (bez scalań z działką 77)	76	1.MN/U, 11.MN, 2.KDD	+	+	Wprowadzenie proponowanej parcelacji zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym pomiędzy działkami 76 i 77
19	08.07.05	Piotrowicz Bogdan	Wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości budowy obiektów gospodarczych i garaży w granicy działki	145/20	34.MN	+	+	Ustalenia m.p.z.p. nie wykluczają możliwości lokalizowania garaży i obiektów gospodarczych w granicy działki
20	08.07.05	Pawelec-Kowalska Renata Kowalski Rafał	Przekwalifikowanie odcinka ulicy Jaśminowej z ciągu pieszo - jezdniowego na drogę wewnętrzną	120/29	11.MN/U			Dojazd do działki będzie realizowany ciągiem pieszo - jezdniowym oznaczonym symbolem przeznaczenia 1.KPp (ul. Jaśminowa) oraz pozostałym odcinkiem ulicy Jaśminowej oznaczonej symbolem przeznaczenia 6.KDD (przekwalifikowanej w wyniku uwag mieszkańców złożonych na wyłożeniu projektu m.p.z.p. do publicznego wglądu do drogi wewnętrznej) i dalej do projektowanej drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem przeznaczenia 2.KDL. Brak możliwości poszerzenia odcinka ulicy Jaśminowej z ciągu pieszo-jezdnego wynika z braku zgody właścicieli nieruchomości na wydzielenie dodatkowego pasa drogowego z ich własności. Uzyskanie nowego wiązania do ulicy Mazowieckiej byłoby możliwe po zmianie klasy ulicy Jaśminowej do drogi publicznej dojazdowej na co nie wyrażają zgody pozostali właściciele nieruchomości przy ulicy Jaśminowej.
21	07.07.05	Bień Joanna	Likwidacja nieprzekraczalnych linii zabudowy	156/7	19.MN/U			Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy nie powoduje utraty własności, wyznacza jedynie dopuszczalne pole zabudowy na działce, co umożliwia kształtowanie iadu przestrzennego na terenie objętym opracowaniem
22	07.07.05	Buczek Grzegorz i Piotr	Brak zgody na wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w ulicę Jaśminową (dotychczas droga wewnętrzna)	120/23, 120/24, 120/27, 120/28	11.MN/U, 12.MN/U, 6.KDD	+	+	Utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy Jaśminowej - droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi

23	12.07.05	Zalescy Alicja i Brunon	Brak zgody na wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w drogę oznaczoną symbolem 6.KDD (dotychczas droga wewnętrzna)	117/64, 117/65	11.MN/U, 12.MN/U, 6.KDD	+	(w części dotyczącej drogi oznaczonej symbolem 6.KDD)	-	(w części dotyczącej poprawienia drogi oznaczonej symbolem 6.KDD)	+	(w części dotyczącej drogi oznaczonej symbolem 6.KDD)	-	(w części dotyczącej poprawienia drogi oznaczonej symbolem 6.KDD)	+	(w części dotyczącej drogi oznaczonej symbolem 6.KDD)	Utrzymuje się dotychczasowa klasa drogi oznaczonej symbolem 6.KDD – droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi Przeprowadzenie odcinka drogi i nowego włączenia do ulicy Mazowieckiej pomiędzy działkami 117/51, 117/52, 117/75, 117/76 jest niemożliwe ze względu na brak wniosków właścicieli nieruchomości na poszerzenie istniejącej drogi, dośp do drogi publicznej (droga 2.KDL) został zapewniony przez ulicę Jaśminową i drogę oznaczoną symbolem 31.KDW, w miejsce wnioskowanej drogi wprowadza się ciąg pieszy o szerokości zgodnej z istniejącym podziałem geodezyjnym
24	11.07.05	Sowiński Ryszard, Bożena, Anna	Brak zgody na wprowadzenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 46.KDW oraz dróg publicznych oznaczonych symbolem 11.KDD i 12.KDD	156/2, 156/6, 156/7	34.MN, 19.MN/U, 46.KDW, 11.KDD, 12.KDD	+	(w części dotyczącej drogi 12.KDD i drogi 44.KDW)	-	(w części dotyczącej dróg 11.KDD)	+	(w części dotyczącej dróg 12.KDD i drogi 44.KDW)	-	(w części dotyczącej dróg 11.KDD)	+	(w części dotyczącej dróg 12.KDD i drogi 44.KDW)	Przekwalifikowanie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 12.KDD do drogi wewnętrznej nie utrudni obsługi komunikacyjnej dla innych właścicieli nieruchomości Likwidacja odcinka drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 46.KDW nie zamknie dojazdu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości Droga oznaczona symbolem 11.KDD jest ulicą istniejącą (wydzieloną geodezyjnie) o nazwach Wilgi i Orła, wskazanie w projekcie m.p.z.p. tej drogi nie narusza powierzchni działek 156/7 i 156/6
25	11.07.05	Sztokinier Wiesław	Odrolnienie 60 m pasa działki 2/1	2/1	1.MM	+	(w części)	-	(w części)	+	(w części)	-	(w części)	+	(w części)	Część zabudowana działki (budynek mieszkalny i budynek gospodarcze) objęta projektem m.p.z.p została przeznaczona pod funkcje istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz zabudowy zagrodowej pozostała część działki (grunty rolne) znajdują się poza terenem objętym opracowaniem m.p.z.p.

26	15.07.05	Bednarek Jacek i Jolanta	Brak zgody na wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w ulicę Jaśminową (dotychczas droga wewnętrzna)	120/22	12.MN/U, 6.KDD	+	+	+	Utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy Jaśminowej – droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi
27	18.07.05	Wiłk Urszula	Likwidacja projektowanej drogi na działce 104/14	103/11	23.MN, 26.KDW	+	+	+	Likwidacja odcinka drogi nie zamknie dostępu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości
28	02.06.05	Ciołkiewicz Wiesław	Likwidacja przejazdu do działki nr ewid. 111	110/37	27.MN	+	+	+	Na rysunku projektu m.p.z.p. na przedmiotowej działce nie wprowadza się dróg wewnętrznych, wskazuje się jedynie proponowany podział geodezyjny, zgodnie z wnioskiem proponowany podział usuwa się z rysunku projektu m.p.z.p.
29	06.06.05	Kaczorowska Irena	Przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną działek 60/1, 61, 57/2, 59/2, 57/4, 57/5	60/1, 61, 57/2, 59/2, 57/4, 57/5	3.MM	+	+	+	Część działek położonych w sąsiedztwie ulicy Mazowieckiej została przeznaczona pod funkcje istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej oraz zabudowy zagrodowej pozostająca część działek znajduje się poza terenem objętym opracowaniem m.p.z.p.
30	14.06.05	Zawiślak Leopold	Dopuszczenie usług wolnostojących na działkach 122/311 122/33	122/31, 122/33	29.MN	+	+	+	Bez uwag
31	13.06.05	Dąbrowski Tomasz	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż Kanalu Piaseczyńskiego na odległość 12 m (obecnie 20)	98/2, 89/31	2.MN/U	-	-	-	Działki 89/31 i 98/2 (w części) oraz Kanal Piaseczyński położone są w zasięgu WOCiK, zgodnie z rozporządzeniem powołującym go odległość zabudowy od cieków wodnych wynosi 20 m, w fazie uzgodnień Mazowiecki Urząd Wojewódzki nie zgodził się na zmniejszenie tej odległości
32	22.06.05	Ryta Irena Marchut Irena	Korekta przebiegu drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 22.KDW	104/1, 104/2	8.MN/U, 22.KDW	+	+	+	Likwidacja odcinka drogi 22.KDW nie zamknie dojazdu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości

33	07.07.05	Luczynska Elżbieta Wojdyga Andrzej	Brak zgody na poszerzenie drogi dojazdowej oznaczonej symbolem oznaczenia 13.KDD kosztem działki 162 Sprzeciw przeciwko ustaleniu minimalnego parametru działki 2000 m na terenach Mne Brak zgody na wprowadzenie przeznaczenia ZL na części działki	162	2.MiNe, ZL, 13.KDD	+	(w części dotyczącej minimalnej wielkości działki i terenów zieleni leśnej ZL)	+	(w części dotyczącej drogi 13.KDD)	-	(w części dotyczącej minimalnej wielkości działki i terenów zieleni leśnej ZL)	Projekowane poszerzenie drogi oznaczonej symbolem oznaczenia 13.KDD na terenie działki 162 dotyczy pasa terenu szerokości 2 m, możliwe jest przesunięcie linii rozgraniczających projektowanego poszerzenia drogi poza teren działki i uzyskanie szerokości w liniach rozgraniczających 9m Zapisy o minimalnym powierzchni nowo wydzielanej działki na terenach Mne zostały ustalone przez Wojewodę Mazowieckiego w decyzji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (występowało o zgodę na tereny działki 162) W wypisach z ewidencji gruntów na terenie działki 162 znajdują się grunty leśne stał w ustaleniach projektu pojawiły się zapisy dotyczące zieleni leśnej (ZL), o części działki pozostawionej jako ZL nie występowało o zgodę na zmianę przeznaczenia, właściciel nie wnioskował o tą część działki
34	13.06.05	Januszewska Halina Januszewski Marek	Brak zgody na wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w ulicę Jaśminową (dotychczas droga wewnętrzna)	120/24	12.MN/U, 6.KDD	+		+				Utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy Jaśminowej – droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi
35	13.06.05	Januszewski Krzysztof	Brak zgody na wprowadzenie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej w ulicę Jaśminową (dotychczas droga wewnętrzna)	120/23	11.MN/U, 6.KDD	+		+				Utrzymuje się dotychczasową klasę ulicy Jaśminowej – droga wewnętrzna w liniach rozgraniczających zgodnych z istniejącymi podziałami geodezyjnymi
36	07.07.05	Górecka Jadwiga	Zmiana przeznaczenia terenów leśnych na zabudowę mieszkaniową	142/4	31.MN, ZL							W poprzednim planie zagospodarowania na przedmiotowych gruntach pozostawiono zieleni leśną, w obecnej procedurze nie występowało o zmianę przeznaczenia gruntów, właściciel nie wnioskował o to

37	11.07.05	Liwiński Tadeusz	Likwidacja odcinka drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 11.KDD, 39.KDW	142/3	30.MN, 31.MN, 11.KDD, 37.KDW	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	Droga 11.KDD zapewnia dostęp do dróg publicznych dla właścicieli nieruchomości położonych w południowo - wschodniej części wsi, również przedmiotowej nieruchomości; droga jest niezbędna do dalszego rozwoju tej części wsi, istnieje możliwość alternatywnego przebiegu drogi 37.KDW, likwidacja przedmiotowego odcinka drogi nie zamknie dostępu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości
----	----------	------------------	---	-------	------------------------------	---	------------------------------------	---	------------------------------------	---	------------------------------------	---	------------------------------------	--

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Piaseczynie:
Józef Wierchowski**

38	03.03.06	Grochowski Jerzy	Przebieg drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 11.KDD, 39.KDW	142/3	30.MN, 31.MN, 11.KDD, 37.KDW	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	Droga 11.KDD zapewnia dostęp do dróg publicznych dla właścicieli nieruchomości położonych w południowo - wschodniej części wsi, również przedmiotowej nieruchomości; droga jest niezbędna do dalszego rozwoju tej części wsi, istnieje możliwość alternatywnego przebiegu drogi 37.KDW, likwidacja przedmiotowego odcinka drogi nie zamknie dostępu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości
39	13.08.05	Yankinowa Bronisława	Likwidacja odcinka drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 11.KDD, 39.KDW	142/3	30.MN, 31.MN, 11.KDD, 37.KDW	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	Droga 11.KDD zapewnia dostęp do dróg publicznych dla właścicieli nieruchomości położonych w południowo - wschodniej części wsi, również przedmiotowej nieruchomości; droga jest niezbędna do dalszego rozwoju tej części wsi, istnieje możliwość alternatywnego przebiegu drogi 37.KDW, likwidacja przedmiotowego odcinka drogi nie zamknie dostępu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości
40	03.03.06	Grochowski Jerzy	Przebieg drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 11.KDD, 39.KDW	142/3	30.MN, 31.MN, 11.KDD, 37.KDW	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	Droga 11.KDD zapewnia dostęp do dróg publicznych dla właścicieli nieruchomości położonych w południowo - wschodniej części wsi, również przedmiotowej nieruchomości; droga jest niezbędna do dalszego rozwoju tej części wsi, istnieje możliwość alternatywnego przebiegu drogi 37.KDW, likwidacja przedmiotowego odcinka drogi nie zamknie dostępu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości
41	03.03.06	Grochowski Jerzy	Przebieg drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 11.KDD, 39.KDW	142/3	30.MN, 31.MN, 11.KDD, 37.KDW	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	Droga 11.KDD zapewnia dostęp do dróg publicznych dla właścicieli nieruchomości położonych w południowo - wschodniej części wsi, również przedmiotowej nieruchomości; droga jest niezbędna do dalszego rozwoju tej części wsi, istnieje możliwość alternatywnego przebiegu drogi 37.KDW, likwidacja przedmiotowego odcinka drogi nie zamknie dostępu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości
42	03.03.06	Grochowski Jerzy	Przebieg drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 11.KDD, 39.KDW	142/3	30.MN, 31.MN, 11.KDD, 37.KDW	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	+	(w części dotyczącej drogi 37.KDW)	-	(w części dotyczącej drogi 11.KDD)	Droga 11.KDD zapewnia dostęp do dróg publicznych dla właścicieli nieruchomości położonych w południowo - wschodniej części wsi, również przedmiotowej nieruchomości; droga jest niezbędna do dalszego rozwoju tej części wsi, istnieje możliwość alternatywnego przebiegu drogi 37.KDW, likwidacja przedmiotowego odcinka drogi nie zamknie dostępu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości

Załącznik nr 3
do uchwały nr 1123/XLVI/2006
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 31 stycznia 2006r.

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

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1. traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
2. inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja drogi publicznej na terenie przeznaczonym w planie pod tą funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
2. sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;

3. inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami);

4. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

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

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy drogi publicznej finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierzchowski