

6494

UCHWAŁA Nr 1359/LIII/2006

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 6 lipca 2006r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 1030/L/2002 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 21 lutego 2002r.
w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz określenia kryteriów
wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności
oraz uchwały nr 1154/LV/2002 z dnia 20 czerwca 2002r.**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 3 i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz. 733) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.1. W § 8a uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1030/L/2002 z dnia 21 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz określenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności po wyrazach „w gminie” dodaje się wyrazy „oraz policji”.

2. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1154/LV/2002 z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz określenia kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności w załączniku nr 1 dodaje się wyrazy:

„4) ul. Urbanistów 10 m 30”

„5) ul. Urbanistów 10 m 32”

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Antoni Rosłon

6495

UCHWAŁA Nr 1365/LIII/2006

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 6 lipca 2006r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Wólka Pracka – Zawady.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003r.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie: nr 710/XXXII/05 z dnia 27 stycznia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Pracka - Zawady nr 213/XII/2003 z dnia 3 lipca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2003r. Nr 215, poz. 5553), Rada Miejska w

Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piaseczno i uchwala, co następuje:

Dział I

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Pracka - Zawady, zwaną dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2.

Planem objęto teren, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

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

§ 4.

Plan ustala:

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

§ 5.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) Przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi;
- 4) Klasyfikacja funkcjonalna i przebieg ulic;
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) oznaczenie zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję postulowaną lub informacyjną.

§ 6.

Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

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

wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

8. linie rozgraniczające - linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
9. nieprzekraczalne linie zabudowy - granica sytuowania budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki),
10. maksymalna wysokość zabudowy - nieprzekraczalna liczba kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu,
11. powierzchnia biologicznie czynna – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzona, pokryta trwale roślinnością lub użytkowana rolniczo bądź możliwa do wykorzystania na te cele,
12. usługi - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, biurowości, pośrednictwa itp. Nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko, nie wymagające placów składowych i baz transportowych, nie wytwarzające bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
13. WOCHK – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Dział II

Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 7.

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

§ 8.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN
2. Tereny komunikacji K - oznaczone na rysunku planu symbolami:
KDL - drogi publiczne klasy drogi lokalnej
KDD - drogi publiczne klasy drogi dojazdowej

§ 9.

W planie ustala się zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający położenie terenu, objętego niniejszym planem w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oraz inne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu związane z obowiązującymi przepisami szczególnymi lub wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Pracka-Zawady jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 11.

1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale.
2. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i korelacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

Plan nakazuje zachowanie i ochronę istniejących cieków wodnych

§ 15.

Na terenach położonych wzdłuż cieków wodnych obowiązują:

1. Zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od wschodniej granicy rowu
2. Zakaz realizacji ogrodzeń w odległości 5 m od granicy wschodniej rowu

§ 16.

W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Plan ustala, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace związane z przekształceniem układu hydrograficznego w tym również sypanie wałów przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ wody i stosunki wodne wymagają uzgodnienia na warunkach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczenia może negatywnie wpłynąć na stan tych wód.
3. Plan ustala docelowe podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów.
4. Plan zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych.

§ 17.

Plan ustala zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 18.

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

§ 19.

Plan ustala dla całego obszaru objętego planem minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 70% powierzchni ogólnej działki.

§ 20.

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

§ 21.

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

§ 22.

W obszarze objętym planem należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów.

Rozdział 4

Zasady Ochrony Dziedzictwa Kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 23.

Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 61-65/39) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 61-65/39.

§ 24.

Na obszarze strefy wymienionej w § 23 plan ustala:

1. Obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planów budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych, wydobywania kopalin, budowy urządzeń wodnych i regulacji wód.
2. Obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji.

3. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 25.

1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (ławki, latarnie, kosze na śmieci).
2. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.
3. Dopuszcza się umieszczenie szyldów, tablic i plansz reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością oraz po uzyskaniu zgody właściwego organu administracyjnego. Maksymalna powierzchnia szyldów tablic i plansz reklamowych nie może przekraczać: dla terenów zabudowy mieszkaniowej 2m².
4. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - 1) Ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu z wyjątkiem ogrodzeń wzdłuż istniejącego rowu, które należy sytuować w odległości 5,0m od wschodniej granicy rowu (dot. obszaru 2 MN).
 - 2) Dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki.
 - 3) Ogrodzenie powinno spełniać następujące warunki:
 - Maksymalna wysokość 2.0m od poziomu terenu,
 - Wysokość części pełnej (cokołu) nie może przekraczać 60 cm,
 - Ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe przy czym powierzchnia ażuru powinna wynosić min. 50% powierzchni ogrodzenia,
 - Wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.
5. Obowiązuje zasada realizacji wjazdów na teren działki położonej przy ulicy lub przy ciągu pieszo jezdnym, o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0m w formie poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 26.

W zakresie linii zabudowy plan:

1. Ustala nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną się zgodnie z liniami określonymi na rysunku planu:
 - 1) W odległości 8m od zachodniej linii rozgraniczającej istniejącej ulicy lokalnej KDL
 - 2) W odległości 5m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem KDD
 - 3) W odległości 20m od wschodniej granicy istniejącego rowu
2. Określa postulowaną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od postulowanej ulicy KDW.
3. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej.

§ 27.

1. W zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania ogólnej struktury przestrzennej plan:
 - 1) Ustala stosowanie zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, z wykluczeniem szeregowej
 - 2) Dopuszcza lokalizowanie na działce poza budynkiem mieszkalnym budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki).
 - 3) Dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.
2. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan:
 - 1) Ustala wysokość zabudowy:
 - dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym, maksimum 11m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachem wysokim
 - dwie kondygnacje maksimum 8m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dachem płaskim
 - 7.0m dla wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej

- 2) zaleca realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni.
- 3) Dopuszcza realizację dachów płaskich.
- 4) Zaleca stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza stosowanie drewna, cegły klinkierowej, lub kamienia w wykończeniu elewacji.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 28.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki budowlane
2. Dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:
 - 1) 1300m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 700m² dla zabudowy bliźniaczej
3. Dopuszcza się możliwość łączenia dwóch i więcej działek sąsiednich i ich podziału na działki budowlane o powierzchni określonej w pkt 2.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 2 wyłącznie:
 - 1) W celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 2.
 - 2) W celu lokalizacji infrastruktury technicznej.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

§ 29.

1. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) Ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDŁ - Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12m
 - 2) Ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD - Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m

2. Plan postuluje przebieg drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW - o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8m.

§ 30.

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

§ 31.

1. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnej działki
2. Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:
 - 1) Dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej min 2m. p./ 1 dom,
 - 2) Dla zabudowy usługowej 3m p. / 100m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 stanowiska.
3. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo - usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad obsługi infrastrukturą techniczną

§ 32.

1. Obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych.
2. Plan ustala utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy zabezpieczającej możliwości budowy wodociągu, gazociągu, linii elektroenergetycznych SN i NN oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdnią) oraz kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdnią).
3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.
4. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.

5. Istnieje systematyczne przeprowadzanie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie ich właściwego stanu technicznego – eksploatacyjnego poprzez wykonywanie niezbędnych remontów i napraw.
6. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej właściciel działki pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu od gestora systemu warunków ich przebudowy.

§ 33.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z istniejącego wodociągu lokalnego „Złotokłos”.
2. Określa się zasadę docelowego zaopatrzenia 100% mieszkańców w wodę pitną z wodociągu.
3. Rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej winna postępować sukcesywnie w miarę rozwoju budownictwa.

§ 34.

Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Określa się następujące rozwiązania z zakresu odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych przy pomocy istniejącej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków 0-IV Złotokłos,
 - 2) ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo – wodnych.
2. Określa się zasadę docelowego przejęcia ścieków sanitarnych przez sieć kanalizacji od 100% mieszkańców oraz usług.
3. Ustala się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków sanitarnych do układu ogólnomiejskiego.
4. Ustala się zasadę, że wody opadowe w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z ew. wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej.
5. Dopuszcza się do czasu realizacji docelowej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków z nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej do szczelnych zbiorników nieczystości płynnych, systematycznie opróżnianych w sposób zorganizowany za pomocą wozów asenizacyjnych do punktu zlewnego. Obowiązuje loka-

lizacja i wykonanie zbiorników w sposób umożliwiający późniejsze bezpośrednio połączenie budynków do kanalizacji.

§ 35.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się ucieplownienie w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzenia systemu zdalczego. Rozwiązania lokalne stosuje się do pojedynczych obiektów.
2. Określa się następujące rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło: realizacja indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o następujące czynniki grzewcze – gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii.
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi – węglem, koksem. Dopuszcza się jedynie stosowanie kominków opalanych drewnem, które nie mogą stanowić głównego źródła ciepła do ogrzewania.

§ 36.

Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Określa się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia z istniejących stacji redukcyjnych gazu poprzez reduktory domowe, obniżające ciśnienie ze średniego na niskie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowe – gospodarcze jak i cele grzewcze.
3. Określa się następujące warunki gazyfikacji obszaru objętego planem:
 - 1) dostawa gazu będzie możliwa po zawarciu umowy między dostawcą gazu, a odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
 - 2) nasadzenie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2.0m od osi gazociągu.
 - 3) linie parkanów winny przebiegać min. 0.5m od gazociągu.
 - 4) szafki gazowe lokalizowane w ogrodzeniach i otwierane na zewnątrz lub na budynkach winny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
4. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg, należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią,

należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

§ 37.

Ustalenia w zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną:

1. Określa się zasadę pełnego pokrycia potrzeb na energię elektryczną w zakresie oświetlenia, zasilienia sprzętu domowego i innych urządzeń oraz na cele grzewcze.
2. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
3. Zasilanie poszczególnych posesji może nastąpić po spełnieniu warunków przyłączenia wydanych przez ZEW-T S.A. Zaleca się realizację przyłączy do sieci zasilającej, kablem NN - ułożonym w gruncie.
4. Ustala się podniesienie standardów obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN, NN.
5. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym.
6. Przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.
7. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów.
8. Zachowuje się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej wraz ze strefą potencjalnego szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego.

§ 38.

Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dot. zasad rozbudowy systemu teleko-

munikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i zasilania nie ulegają zmianie.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.

§ 39.

Usuwanie odpadów stałych:

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Ustala się, że obszar objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

Dział III

**Ustalenia szczegółowe dla terenów
o różnych funkcjach**

§ 40.

Symbol numerowy i literowy terenu - 1 MN, 2MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej jako przeznaczenie podstawowe
- 2) Nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczone, pod warunkiem, że mają nie większy niż 30 % udział w powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, składowo - magazynowej, przemysłowej i produkcyjnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych na niezabudowanych lub nowowydzielanych działkach
- 2) Dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie na działce mieszkaniowej poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki).

3. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:

- 1) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28 tekstu planu.

- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 26 tekstu planu.
 - 3) W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów obowiązują zasady zgodne z § 27 ust. 2 tekstu planu.
 - 4) Minimalna powierzchnia biologicznie zgodnie z § 19 tekstu planu.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z §§ 29, 30, 31 tekstu planu.

Dział IV

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 41.

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie od 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości:

1. Dla terenów MN - 20%.
2. Dla terenów K - 1%.

Dział V

Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

§ 42.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w

życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 43.

Z dniem wejścia w życie planu, w granicach nim objętych tracą moc prawną ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wólka Pracka - Zawady, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 213/XVI/03 z dnia 3 lipca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2003r. Nr 215, poz. 5553).

§ 44.

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

§ 45.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno. Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno - prawnej.

§ 46.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 47.

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

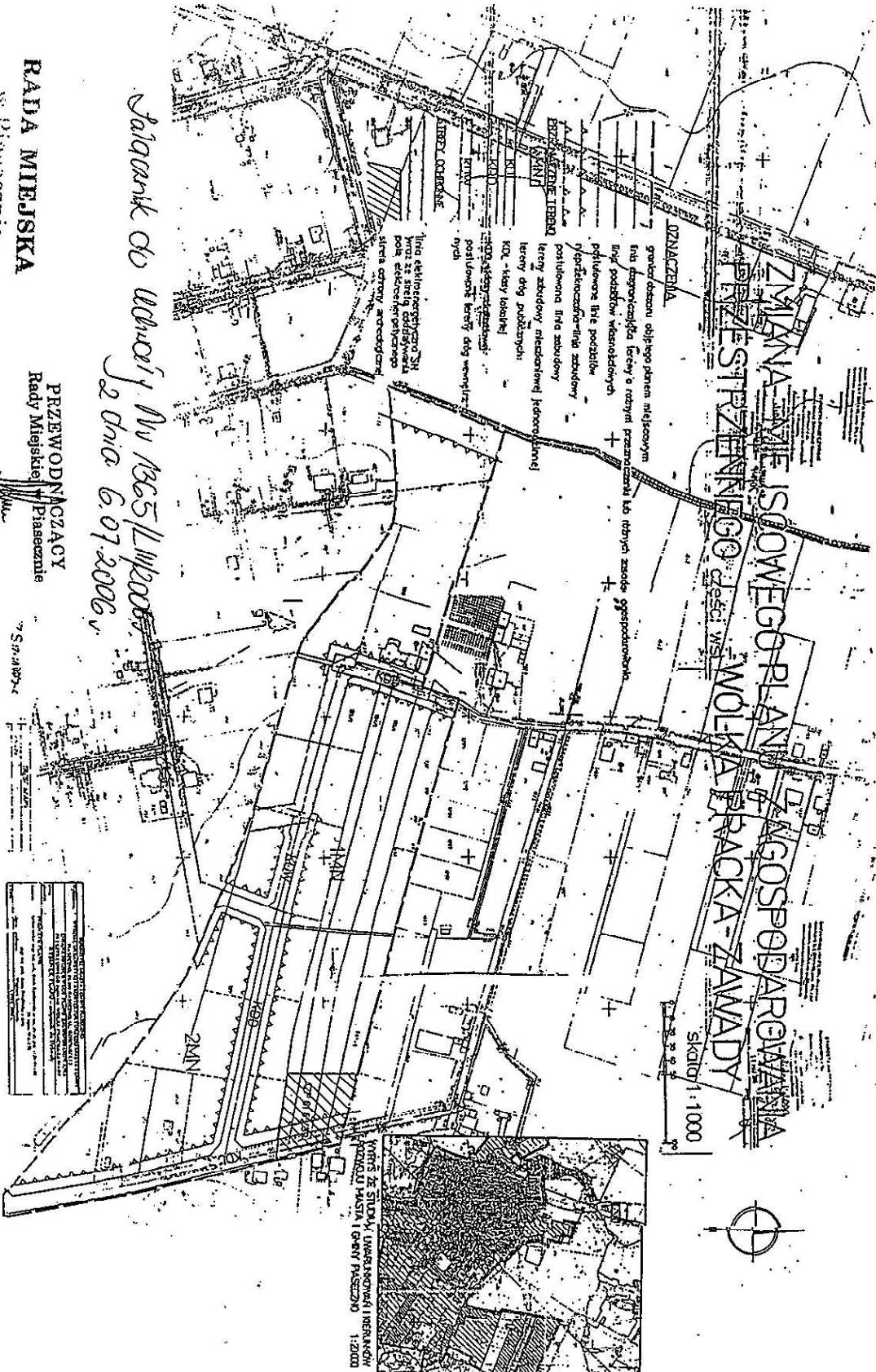
Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Antoni Roston

Załącznik nr 1
do uchwały nr 1365/LIII/2006
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 6 lipca 2006r.

RADA MIEJSKA
w Piasecznie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Piasecznie
Antoni Kosson

*Wykonanie uchwały Nr 1365/LIII/2006
z dnia 6 lipca 2006r.*



Załącznik nr 2
do uchwały nr 1365/LIII/2006
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 6 lipca 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Antoni Rosłon