



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 listopada 2005 r.

Nr 259

TREŚĆ:

Poz.:

## UCHWAŁY RAD GMIN:

- 8473 — uchwała nr XXIV/115/2005 Rady Gminy Szydłowo z dnia 31 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłowo..... 43708
- 8474 — uchwała nr 81/XXIV/05 Rady Gminy Czosnów z dnia 7 czerwca 2005r. w sprawie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli w gminie Czosnów..... 43818
- 8475 — uchwała nr 187/XXIV/2005 Rady Gminy Mała Wieś z dnia 10 listopada 2005r. w sprawie wprowadzenia opłaty administracyjnej..... 43819
- 8476 — uchwała nr 456/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 października 2005r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych lokalnych do kategorii dróg gminnych..... 43820
- 8477 — uchwała nr 457/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 października 2005r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych lokalnych do kategorii dróg gminnych..... 43822
- 8478 — uchwała nr 458/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 października 2005r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych lokalnych do kategorii dróg gminnych..... 43824
- 8479 — uchwała nr 459/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 października 2005r. w sprawie zaliczenia drogi publicznej lokalnej w Czarsku do kategorii dróg gminnych..... 43826
- 8480 — uchwała nr 460/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 października 2005r. w sprawie zaliczenia drogi publicznej lokalnej w Czarsku do kategorii dróg gminnych..... 43828
- 8481 — uchwała nr 461/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 października 2005r. w sprawie zaliczenia drogi publicznej lokalnej w Czarsku do kategorii dróg gminnych..... 43830
- 8482 — uchwała nr XXIX/180/05 Rady Gminy Słubice z dnia 27 października 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Słubice..... 43832
- 8483 — uchwała nr XXIX/159/2005 Rady Gminy Sienno z dnia 9 listopada 2005r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2005 rok..... 43845
- 8484 — uchwała nr XXIX/161/2005 Rady Gminy Sienno z dnia 9 listopada 2005r. w sprawie obniżenia średniej ceny sprzedaży drewna przyjmowaną jako podstawa obliczania podatku leśnego na 2006 rok..... 43852
- 8485 — uchwała nr XXIX/162/2005 Rady Gminy Sienno z dnia 9 listopada 2005r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2006 rok..... 43852
- 8486 — uchwała nr XXIX/163/2005 Rady Gminy Sienno z dnia 9 listopada 2005r. w sprawie określenia stawek podatku od środków transportowych na 2006 rok..... 43853
- 8487 — uchwała nr XXIX/164/2005 Rady Gminy Sienno z dnia 9 listopada 2005r. w sprawie ustalenia stawki podatku od posiadania psów i zasad jego poboru..... 43856

Jan Majchrzyk	Olechów Stary 24	27-350 Sienno	Olechów Stary
Marek Tomala	Osówka 122	27-350 Sienno	Osówka
Kazimierz Szczeblewski	Piasków 11	27-350 Sienno	Piasków
Robert Kosiarsz	Praga Dolna 27	27-350 Sienno	Praga Dolna
Elżbieta Puculek	Praga Górna 7	27-350 Sienno	Praga Górna
Kazimierz Pastuszka	Sienno ul. Radomska 42	27-350 Sienno	Sienno
Tadeusz Adamczyk	Stara Wieś 13	27-350 Sienno	Stara Wieś
Adam Węgrzycki	Tarnówek 4	27-350 Sienno	Tarnówek
Krzysztof Socha	Trzemcha Dolna 14	27-350 Sienno	Trzemcha Dolna
Andrzej Ulikowski	Trzemcha Górna 24	27-350 Sienno	Trzemcha Górna
Henryk Moskwa	Wierzchowiska Pierwsze 71	27-350 Sienno	Wierzchowiska Pierwsze
Grzegorz Boniatowski	Wierzchowiska Drugie 45	27-350 Sienno	Wierzchowiska Drugie
Dariusz Połetek	Wodąca 71	27-350 Sienno	Wodąca
Mirosław Puton	Wyględów 39	27-350 Sienno	Wyględów
Jacenty Dudek	Wygoda 17	27-350 Sienno	Wygoda
Paweł Malicki	Zapusta 14	27-350 Sienno	Zapusta

8489

**UCHWAŁA Nr 1026/XLII/2005**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 20 października 2005 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obejmującej obszar części działek nr ew. 64, 65/1, 65/2, 65/4, 65/5 z obrębu 56 w Piasecznie położonych między ul. Świętojańską a rzeką Jeziorką.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003r.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Piasecznie: nr 249/XIII/03 z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno nr 613/LI/978 z dnia 29 kwietnia 1998r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 36, poz. 119 z 1998r.) oraz nr 634/XXVIII/2004 z dnia 21 października 2004r. w sprawie zmiany uchwały nr 249/XIII/03 z dnia 28 sierpnia 2003r., Rada Miejska w Piasecznie po zbadaniu stwierdza zgodność niniejszego planu z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

**Dział I**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno obejmującą obszar części działek nr ew. 64, 65/1, 65/2, 65/4, 65/5 z obrębu 56 w Piasecznie położonych między ul. Świętojańską a rzeką Jeziorką zwaną dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:500, 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) Wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu;
8. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
9. Zasady modernizacji przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;
10. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
11. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Plan nie ustala:

1. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w obszarze objętym planem obiektów podlegających uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

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

- 1) Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- 3) Przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi: MN, U/ZP,
- 4) Klasyfikacja funkcjonalna i przebieg ulic: KDL,

- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu 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 miasta Piaseczno obejmującą obszar części działek nr ew. 64, 65/1, 65/2, 65/4, 65/5 z obrębem 56 w Piasecznie położonych między ul. Świętojańską a rzeką Jeziorką, o której mowa w § 1 uchwały, 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 miasta Piaseczno obejmującą obszar części działek nr ew. 64, 65/1, 65/2, 65/4, 65/5 z obrębem 56 w Piasecznie położonych między ul. Świętojańską a rzeką Jeziorką, 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: 500 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 poziomemu terenu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku nie będącym jedynym wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższego punktu przekroczenia 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 dojazdów 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 usług związanych z turystyką, rekreacją, sportem i wypoczynkiem z towarzyszącą zielenią - oznaczone na rysunku planu symbolem UZP,

3. Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

§ 9. W planie ustala się zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający położenie terenu 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 miasta Piaseczno jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 11.1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej.

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. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczone na rysunku planu. Na obszarze położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumentach powołujących ten obszar (w dniu podejmowania niniejszej uchwały takimi przepisami są: rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r. - Dz. Urz. Woj. Maz. z 2000r. Nr 93, poz. 911 w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2001r. w odniesieniu do opisów granic - Dz. Urz. Woj. Maz. z 2001r. Nr 161, poz. 2363).

§ 14. Na terenach położonych wzdłuż rzeki Jeziorki, obowiązuje:

1. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0m od linii brzegowej rzeki,
2. Zakaz kształtowania powierzchni terenu na działkach w sposób umożliwiających spływ ścieków opadowych na sąsiednie tereny i ulice.

§ 15. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Plan ustala, że wszelkie prace melioracyjne oraz prace związane z przekształceniem układu hydrograficznego w tym również sypanie w naruszyć spływ wody i stosunki wodne mogące gąją uzgodnienia na warunkach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa (w dniu podjęcia niniejszej uchwały takim przepisem jest Ustawa Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. - Dz.U. Nr 115, poz. 1229).
2. Plan wprowadza ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których działanie 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 nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych
5. Plan nakazuje likwidację nielegalnych zrzutów ścieków w teren i do rzeki Jeziorki.

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

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

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

§ 19.1. Na terenach wszystkich działek położonych w obszarze objętym planem obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej (z wyjątkiem drzew owocowych i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat) oraz wprowadzenie

nowych nasadzeń w miejsce drzew usuwanych z przyczyn uzasadnionych.

2. Plan postuluje wprowadzenie na całym obszarze maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej w formie zieleni ogrodów przydomowych oraz zieleni towarzyszącej usługom.

§ 20. Plan przyjmuje kwalifikacje terenów w zakresie ochrony przed hałasem związanym z trasami komunikacyjnymi i usługami w rozumieniu aktualnych przepisów prawa (w dniu podjęcia niniejszej uchwały takim przepisem jest ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. - Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm).

§ 21. W obszarze objętym planem należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów.

#### Rozdział 4

#### Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 22.1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy KDL (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 usługowych - 4m<sup>2</sup>, dla terenów zabudowy mieszkaniowej 2m<sup>2</sup>.

4. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1) Ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu,

2) Dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki,

3) Ogrodzenie powinno spełniać następujące warunki:

- Maksymalna wysokość 2.0m od poziomemu terenu,

- Wysokość części pełnej (cokołu) nie może przekraczać 60cm,

- 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, wydzielonym zgodnie z § 27, o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0m w formie poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki.

#### Rozdział 5

#### Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 23. W zakresie linii zabudowy plan ustala:

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z liniami określonymi na rysunku planu:
  - 1) W odległości 5m od linii rozgraniczającej ul. Świętojańskiej oznaczonej symbolem KDL,
  - 2) W odległości 5m od linii rozgraniczających pozostałego układu komunikacyjnego wyznaczonego zgodnie § 27,
  - 3) W odległości 5m od południowej i zachodniej granicy obszaru objętego zmianą m.p.z.p. dla terenu oznaczonego symbolem MN,
  - 4) Bezpośrednio w zachodniej granicy obszaru objętego zmianą m.p.z.p. dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP.
2. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej.

§ 24.1. W zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania ogólnej struktury przestrzennej plan:

- 1) Ustala stosowanie zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej,
  - 2) Dopuszcza lokalizowanie na działce o funkcji mieszkaniowej (tereny MN) poza budynkiem mieszkalnym budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki),
  - 3) Dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.
2. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan ustala:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu istniejącego,

- 2) realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni,
- 3) stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych.

oraz dopuszcza:

- 4) realizację dachów płaskich jedynie dla funkcji usługowej,
- 5) stosowanie drewna, cegły klinkierowej, lub kamienia w wykończeniu elewacji.

#### Rozdział 6

#### Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 25. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych na działki budowlane.
2. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału istniejących działek na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Dopuszcza się możliwość łączenia dwóch i więcej działek sąsiednich i ich wtórnego 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.
5. Do bilansowania powierzchni poszczególnych działek może być brana pod uwagę część powierzchni tych działek położona poza granicami niniejszego planu - przeznaczona pod funkcje zieleni (ZP) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r.

#### Rozdział 7

#### Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

§ 26. Dla ul. Świętojańskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL ustala się w granicach obszaru objętego planem południowo-zachodnią linię rozgraniczającą.

§ 27. Na obszarach podlegających wtórnej parcelacji plan dopuszcza wydzielenie pasów terenu pod wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne (nieoznaczone na rysunku planu) o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m.

§ 28.1. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnej działki

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

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

- Dla zabudowy usługowej 3m. p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

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

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

#### Rozdział 8

#### Ustalenia dotyczące zasad obsługi infrastrukturą techniczną

§ 29.1. Obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych.

2. Plan ustala utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy zabezpieczającej możliwości budowy wodociągu, gazociągu, linii elektroenergetycznych SN i NN oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdnią) oraz kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdnią)

3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

4. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.

5. Istnieje systematyczne przeprowadzanie okresowych przeglądów urządzeń infrastruktury technicznej i zapewnienie ich właściwego stanu techniczno - 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.

§ 30. Zaopatrzenie w wodę:

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

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

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

4. Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie mierzone wodomierzem.

§ 31. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych.

1. Określa się następujące rozwiązania z zakresu odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych przy pomocy istniejącej kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Piasecznie,

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 zakaz odprowadzania do rzeki Jeziorki oraz wprost do gruntu ścieków sanitarnych powstających w obszarze planu.

5. Ustala się zasadę, że wody opadowe w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z ew. wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej.

§ 32. Zaopatrzenie w ciepło.

2. Ustala się ucieplownienia w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzenia systemu zdalaczynnego. Rozwiązania lokalne stosuje się do pojedynczych obiektów.

3. 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.

4. Obowiązuje zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi – węglem, koksem. Dopuszcza się jedynie stosowanie kominów opalanych drewnem, które nie mogą stanowić głównego źródła ciepła do ogrzewania.

#### § 33. Zaopatrzenie w gaz.

1. Określa się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia z istniejących stacji redukcyjnych gazu poprzez reduktory domowe, obniżające ciśnienie ze średniego na niskie.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.

3. Określa się następujące warunki gazyfikacji obszaru objętego planem:

1) dostawa gazu będzie możliwa po zawarciu umowy między dostawcą gazu, a odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,

2) warunki jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i usytuowane wokół nich obiektów terenowych określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30 lipca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 97, poz. 1055),

3) nasadzenie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2.0m od osi gazociągu,

4) linie parkanów winny przebiegać min. 0.5m od gazociągu,

5) 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.

5. W zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie gazociągów obowiązuje określające strefy ochronne rozporządzenie Min. Przemysłu i Handlu z dn. 14 listopada 1995r. (Dz.U. z 1995r. Nr 139, poz. 686).

#### § 34. Zapotrzebowanie w energię elektryczną.

1. Określa się zasadę pełnego pokrycia potrzeb na energię elektryczną w zakresie oświetlenia, zasilania 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 - ulozonym w gruncie.

4. Ustala się podniesienie standardów obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN, NN.

5. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/Nn w wykonaniu słupowym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnetrzowym.

6. Przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.

7. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia terenu wokół obiektów.

#### § 35. W zakresie telekomunikacji:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dot. zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i zasilania nie ulegają zmianie.

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

#### § 36. Usuwanie odpadów stałych:

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.



2. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów z miejsca zbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

### Dział III Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnych funkcjach

#### § 37.1. Symbol literowy i numerowy terenu - MN

##### 2. Przeznaczenie terenu:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Nieuciążliwe usługi stopnia podstawowego towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako usługi mają nie większy niż 30% udział w powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
- 1) Obowiązuje zakaz realizacji funkcji: mieszkaniowej wielorodzinnej, składowo- magazynowej, przemysłowej i produkcyjnej w tym lokalizacji obiektów produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w rozumieniu aktualnych przepisów prawa (w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko szkodliwych - Dz.U. Nr 257, poz. 2573).
3. Zasady zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem lokali usługowych realizowanych zgodnie z warunkami określonymi w ust. 2 pkt 2 Wykluczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie bliźniaczej i szeregowej.
4. Plan ustala:
  - 1) Zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej z dopuszczeniem jej remontów modernizacji oraz rozbudowy i wymiany; rozbudowa i wymiana możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników dla nowej zabudowy.
  - 2) Realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących na niezabudowanych lub nowowydzielanych działkach.

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

- 4) Zaleca się docelową likwidację istniejącego budynku garbarni z uwagi na zły stan techniczny.

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

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

- 1) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup>.

- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 5m od linii rozgraniczającej ulicy KDL (Świętojańskiej),
- 5m od południowej i zachodniej granicy obszaru objętego zmianą m.p.z.p.,
- 5m od linii rozgraniczających pozostałego, wydzielonego zgodnie z § 27 układu komunikacyjnego, nie wyznaczonego na rysunku planu.

- 3) Maksymalna wysokość zabudowy 12m.

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

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

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

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

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

##### 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie.
- 2) Dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu działki dojazdu do nowowydzielanych działek w formie pieszo- jezdnej o szerokości 6.0m w li-

niach rozgraniczających i włączenia go do istniejącej ulicy Świętojańskiej.

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

§ 38.1. Symbol literowy i numerowy terenu - U/ZP

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) Usługi z zakresu turystyki, rekreacji, wypoczynku i sportu z towarzyszeniem zieleni urządzonej.
- 2) Obowiązuje zakaz wprowadzania jakiegokolwiek innego przeznaczenia terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu: realizacja obiektu usługowego o funkcji związanej z turystyką, rekreacją, wypoczynkiem lub sportem oraz adaptacja istniejącej zieleni ze wzbogaceniem jej o nowe nasadzenia, realizacja ciągów pieszych i ewentualnie rowerowych oraz miejsc do wypoczynku i rekreacji.

4. Plan ustala:

- 1) Realizację nowej zabudowy usługowej w formie budynku wolnostojącego.
- 2) Wyklucza realizację drugiego poza budynkiem usługowym obiektu gospodarczego bądź garażowego.

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

- 1) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - 5m od linii rozgraniczającej ulicy KDL (Świętojańskiej).
  - Bezpośrednio w zachodniej granicy obszaru objętego zmianą m.p.z.p.
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy 7m.
- 3) Zaleca się realizację dachów wysokich o nachyleniu połaci od 30° do 45°.
- 4) Dopuszcza się realizację dachów płaskich.
- 5) Zaleca się stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza się stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji.
- 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni ogólnej działki.
- 7) Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 30% powierzchni ogólnej działki.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie.
- 2) Warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

Dział IV

#### Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

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

1. Dla terenów MN - 20%.
2. Dla terenów U/ZP - 0%

Dział V

#### Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

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

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

§ 42. W przypadku zmiany definicji ustawowych, wskaźników, normatywów oraz nazw instytucji i organów podawanych w uchwale zawartych w obecnie obowiązujących aktach prawnych odpowiednie ustalenia należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych, wskaźników i normatywów oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.

Wprowadzenie tych zmian nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

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

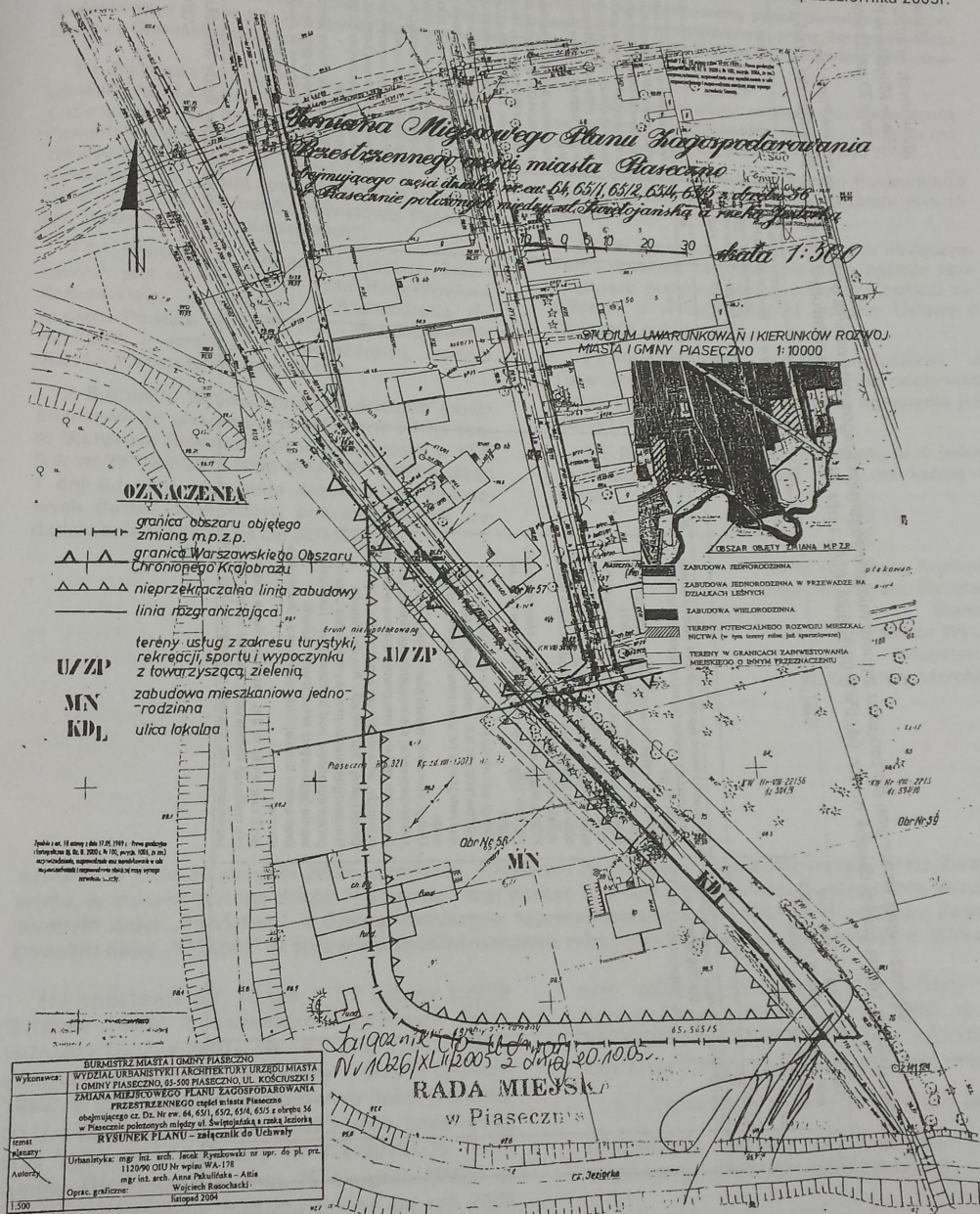
2. Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno powierza się przechowywanie oryginału planu wraz ze zbiorem dokumentacji formalno - prawnej.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
Józef Wierzchowski

Załącznik nr 1  
do uchwały nr 1026/XLII/2005  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 20 października 2005r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr 1026/XLII/2005  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 20 października 2005r.

Wykaz uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno obejmującego teren części działek nr ew. 64, 65/1, 65/2, 65/4, 65/5, z obr. 56 w Piasecznie położonych między ul. Świętojańską a rzeką Jezioriką

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię Nazwa jedn. organ. Adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwzględnione	Nieuwzględnione	
1.	27.07.2005r.	Ewa Cytowska-Siergit 00-359 Warszawa ul. Kopernika 11 m. 27	<p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nieuzasadnione wprowadzenie dwóch funkcji zagospodarowania terenu objętego planem 1MN i 2MN</li> <li>- Dowolne wytyczenie linii rozgraniczających dla obszarów funkcjonalnych 1MN i 2MN</li> <li>- Sprzeczność ustalenia planu dopuszczających zabudowę bliźniaczą na terenie 2MN z prognozą oddziaływania na środowiska, gdzie dla całego obszaru przewiduje się wybudowanie 5 domów w zabudowie jednorodzinnej</li> <li>- Przesunięcie o 5m (z 20 do 25m) nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii brzegowej rzeki Jezioriki</li> <li>- Uwagi odnośnie prognozy oddziaływania na środowisko pkt 4.2.1 dotyczące braku analizy wpływu planu na stan powietrza atmosferycznego</li> <li>- Uwagi odnośnie tekstu planu, który zdaniem zainteresowanej nie wyjaśnia zgodności projektowanych zmian z przepisami ustawy o ochronie przyrody, ustawy prawo środowiska, konwencji Bernskiej i konwencji z Rio de Janeiro</li> <li>- Nie uwzględnienie przy wyznaczeniu obszaru przeznaczonego pod budownictwo typu zalewania jego części przez wody Jezioriki</li> <li>- Brak opinii Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej</li> <li>- Brak załączenia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dot. obszaru objętego zmianą planu</li> </ul>	65/1, 65/2, 65/4, 65/5	1MN i 2MN	7.	8.	<p>9.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wprowadzono w projekcie planu jeden obszar funkcjonalny MN, gdzie wykluczona została zabudowa bliźniacza i szerepowa</li> <li>- Granica projektu zmiany planu została ustalona w odległości 20m od linii brzegu rzeki Jezioriki, a dla terenu MN dodatkowo odsunięto się z nieprzekraczalną linią zabudowy na 5m</li> <li>- Konwencja Bernska zawiera jest w ustawie z dn. 16.04.04r. o Ochronie przyrody, Konwencji z Rio de Janeiro zawiera jest w ustawie z dn. 27.04.01r. Prawo Ochrony Przyrody.</li> <li>- Ustalenie dotychczas zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Kulturowego zostały opisane w rozdz. III przyłymie uzgodnienie z dnia 18.04.2005r. decyzja nr 81/D/NO/05 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie</li> <li>- Projekt otrzymał pozytywną opinię Piaseczyńskiej Powiatowej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej nr 7/P/2004 z dnia 07.01.2005r.</li> <li>- W projekcie zmiany planu miejscowego brak jest inwestycji gminnych z zakresu infrastruktury technicznej, w związku z powyższym nie ma załącznika nr 3</li> </ul>

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
Józef Wierchowiski