

## 10951

### UCHWAŁA 1087/XLIV/2005 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 12 grudnia 2005 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków – Letnisko.

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 Rady Miejskiej w Piasecznie nr 111/VII/03 z dnia 27 marca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków – Letnisko oraz uchwałą nr 355/XVI/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 listopada 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr 111/VII/03 z dnia 27 marca 2003r. Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

#### Dział I

#### Ustalenia ogólne

#### Rozdział 1

#### Zakres obowiązywania planu

##### § 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków - Letnisko, 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.

1. 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 zasięgu stref konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
  - 7) oznaczenie zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - 8) oznaczenia stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych i linii kolejowej,
  - 9) oznaczenie granicy strefy sanitarnej od oczyszczalni ścieków.
3. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 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.

Ilekrót 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:

- 1) nieuciążliwe – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, tj. inwestycje dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest ani nie musi być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) uciążliwe – nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, czyli mogące pogorszyć stan środowiska 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, usług bytowych,
8. usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
9. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
10. 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,
11. liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
12. 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,

13. maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji nadziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
14. obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
  - 1) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - 2) strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
15. 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:
  - 1) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
  - 2) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych i linii kolejowej,
  - 3) strefa sanitarna od oczyszczalni ścieków,
16. minimalnym 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. Lokalizowanie 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 utrzymania dotychczasowego użytkowania rolniczego bez prawa zabudowy.

#### § 9.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

#### § 10.

Ustala się 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 usług publicznych – oznaczone symbolem przeznaczenia UP.

#### § 11.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KK,
- 2) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej- oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,
- 3) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne - oznaczone symbolem KDW.

#### § 12.

1. Wyznacza się 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. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
  - 1) KDZ - 7,0m,
  - 2) KDD - 5,0m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KDW - 5m,
5. Ustala się minimalną odległość zabudowy od proponowanych linii rozgraniczających sięgaczy dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu jako proponowane podziały geodezyjne, na 5m,
6. Ustala się minimalną odległość zabudowy od osi skrajnego toru kolejki dojazdowej na 20,0m,
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) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
  - 3) 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,
  - 4) plan ustala stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych.

## § 13.

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ogrodzenia od strony dróg, ulic i placów miejskich powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia 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. 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,
8. Zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń prefabrykowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usług publicznych - zakaz dotyczy także ogrodzeń wewnętrznych pomiędzy poszczególnymi działkami,
9. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

## § 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 3m<sup>2</sup>,
3. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych o powierzchni większej niż 3m<sup>2</sup>,

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 przy-stankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

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

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.

§ 15.

1. Ustala się 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. Dopuszcza się 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. Na obszarze planu ustala się 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 – jezdnych oraz 6m dla sięgaczy dojazdowych – zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U:
  - a) 1.200m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej,
  - b) 1.000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej z wbudowanymi usługami,
  - c) 700m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej z wolnostojącym budynkiem gospodarczym,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN:
  - a) 1.000m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - b) 700m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami Mne - 2.000m<sup>2</sup>,

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 60-66/16 i 36) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami 60-66/16 i 60-66/36.
2. Na obszarze stref, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 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.

## Zasady ochrony i kształtowania środowiska

### § 17.

Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. Wskazuje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący cały obszar objęty planem,
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. Ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
4. 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

- 1) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
  - 2) przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska.
5. Ustala się zakaz naruszania istniejącego systemu 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. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
  9. 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 gminnych po ich realizacji,
  10. W celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie nowo realizowanych budynków gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
  11. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz za drzewień przydrożnych,
  12. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
  13. Plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

14. Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

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

§ 18.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania, do których należą:
  - 1) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
  - 2) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych i linii kolejowej,
  - 3) strefa sanitarna wokół oczyszczalni ścieków.
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w ust. 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Ustala się zasięg strefy szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wynoszącej po 5 metrów w każdą stronę od osi linii.
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. Ustala się zasięgi stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych i linii kolejowej, wynoszące:
  - 1) od linii kolejowej – 25 metrów, licząc w każdą stronę od zewnętrznych torów;
  - 2) 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. 8 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. Wyznacza się zasięg strefy sanitarnej od oczyszczalni ścieków, położonej poza obszarem planu, wynoszący 100 m od granic działki inwestycyjnej.
10. W strefie ochronnej wokół oczyszczalni ścieków zabrania się lokalizowania:
  - 1) wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność nie mających podłączenia do systemu wodociągów,
  - 2) studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

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. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczególnych szamb przydomowych, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.

3. Nakazuje się podłączenie istniejącej i nowo-projektowanej zabudowy do systemu kanalizacyjnego po jego realizacji.
4. Ustala się nakaz przebudowy istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na własny koszt inwestorów, 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. Dopuszcza się 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 związanych 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. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej - 2m.p./1 mieszkanie
  - b) usług - 3 m.p./każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2m.p.
  - c) dla funkcji usługowych z zakresu oświaty - 10 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
  - d) dla funkcji usługowych z zakresu zdrowia, poczty i łączności - 14 miejsc parkingowych na 1000 mieszkańców,
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/U - 5. MN/U 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) adaptuje 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 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,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych - których wysokość nie może przekraczać 6,0m licząc od poziomu gruntu rodzimego - towarzyszących zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,



- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U zaleca się realizację budynków bez podpiwniczeń,
  - 5) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów,
  - 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,0m (wraz z poddaszem użytkowym),
  - 7) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
  - 8) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w § 19,
  - 9) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni ogólnej działki
  - 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 min. 15m,
  - 12) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
  - 13) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
  - 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
    - a) dachy powinny być pokryte 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, z zachowaniem ustaleń § 17,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

§ 21.

1. Dla terenów 1. MN – 17. MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
2. Na terenie, o którym 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) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
  - 3) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących - towarzyszących zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej - o wysokości nie większej niż 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego,
  - 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 12.MN, 13.MN zaleca się realizację budynków bez podpiwniczeń,
  - 6) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - 7) ustala się nieprzekraczalną 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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni ogólnej działki,
  - 10) nowo tworzone działki pod winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,
  - 11) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 18m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i 15m dla zabudowy bliźniaczej,

- 12) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
  - 13) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
  - 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
    - a) w przypadku realizacji dachów spadzistych: 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, z zachowaniem ustaleń § 17,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

## § 22.

1. Dla terenu 1.MNe plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
- teren 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 6,0 m od poziomu gruntu rodzimego,
  - 4) zaleca się realizację budynków bez podpiwniczeń,
  - 5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,0m (w tym poddasze użytkowe),

- 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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% ogólnej powierzchni działki,
  - 9) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 15,
  - 10) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20m,
  - 11) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
  - 12) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
  - 13) ustala się obowiązującą 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, z zachowaniem ustaleń § 17,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 80% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

## § 23.

1. Dla terenów 1. UP, 2.UP plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu:
- usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury i rozrywki, poczty i łączności, zdrowia i opieki społecznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
  - 2) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję usług publicznych związanych z realizacją zadań własnych Gminy,
  - 3) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, będących odpowied-

nikami przytoczonych w pkt 1 usług publicznych oraz usług bytowych, handlu detalicznego i gastronomii,

- 4) wyklucza się w szczególności lokalizację domów przedpogrzebowych, schronisk dla zwierząt, obiektów handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, 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 opałem lub cementem, a także powodującej emisję odorów.
- 5) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowej zabudowy usługowej – do 10,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w § 19,
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni ogólnej działki,
- 9) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu,
- 10) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych,
- 11) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) w przypadku realizacji dachów spadzistych: dachy powinny być pokryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
  - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.
3. Powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% ich powierzchni, licząc dla każdej działki.

## Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

### § 24.

1. Ustala się że, tereny oznaczone symbolem przeznaczenia 1.KK są przeznaczone dla lokalizacji obiektów niezbędnych dla komunikacji kolejowej z dopuszczeniem obiektów obsługi technicznej.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów turystyczno-rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem Piaseczyńsko - Grójeckiej Kolei Wąskotorowej w uzgodnieniu z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A.

### § 25.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice zbiorcze i dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ulice zbiorcze i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny,
3. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW tworzą wewnętrzny (niepubliczny) układ komunikacyjny,
4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
  1. ulica Lipowa, klasy Z1/2 (zbiorcza o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1.KDZ - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
  2. ulice dojazdowe, klasy KD 1/2 (dojazdowe o przekroju 1x2 pasy ruchu):
    - a) ul. Łąkowa, oznaczona symbolem 1.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.,
    - b) ul. Górna, oznaczona symbolem 2.KDD i 13.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
    - c) ul. Ogrodowa, oznaczona symbolem 3.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.,
    - d) ul. Topolowa, oznaczona symbolem 4.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.,
    - e) ul. Graniczna, oznaczona symbolem 5.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.,

- f) ul. Parkowa, oznaczona symbolami 6.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.,
- g) ul. Południowa, oznaczona symbolem 8.KDD i 12.KDD- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.,
- h) ul. Klonowa, oznaczona symbolami 7.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m.,
- i) ulica projektowana po północnej stronie linii kolejowej, oznaczona symbolami 9 - 10.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.,
- j) ul. Kolejowa, oznaczona symbolami 11.KDD i 15.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m.,
- k) ul. Zacisze, oznaczona symbolem 14.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m.,
- l) ulica projektowana z południowo - zachodniej granicy opracowania, oznaczona symbolem 16.KDD - zakładana minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m (plan ustala jedynie je północną linię rozgraniczającą),

3. drogi wewnętrzne (ciągi pieszo - jezdne i sięgacie dojazdowe) oznaczone symbolem KDW oraz numerem kolejnym (1-7) - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 - 8m, zgodnie z rysunkiem planu,

4. sięgacze dojazdowe, oznaczone jako proponowane podziały geodezyjne - docelowo minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6m.

#### § 26.

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

#### § 27.

- 1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego reali-

zacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

- 2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania 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.

#### § 28.

- 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 wynosić będzie minimum 15,0m.

### Rozdział 5

#### Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

##### Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

#### § 29.

- 1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poź) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem opracowania,
- 2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 3. Ustala się, 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

#### § 30.

- 1. Ustala się 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. Ustala się 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 odbiór ścieków z działki inwestycyjnej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi.
5. Ustala się 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. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
7. Ustala się 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

## § 31.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego 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

## § 32.

1. Ustala się 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. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
6. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

## Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

## § 33.

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko gminne poza obszar objęty planem.

2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązujące w tym zakresie.
4. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

#### Ciepłownictwo

##### § 34.

1. Ustala się, 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

##### § 35.

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

##### § 36.

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.

##### § 37.

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

##### § 38.

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

##### § 39.

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 komercyjnych,
2. 20% dla terenów zab. mieszkaniowej,
3. 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
4. 0% dla terenów usług socjalnych,
5. 0% dla terenów będących budowlanymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

##### § 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

##### § 41.

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

##### § 42.

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 1087/XLIV/2005  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 12 grudnia 2005r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków – Letnisko

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 wójta, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia .....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona		
1	09.06.05	Tarchalski Krzysztof ul.Lipowa 11 05-503 Głosków Letnisko	W §14 ust. 2 dodać pkt 4 o treści: w celu realizacji wyroków sądowych o wyłączeniu z współwłasności bez możliwości wykorzystania tak podzielonej działki pod zabudowę mieszkalną W §14 ust. 5 pkt 1 i 2 zwiększyć minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do 1200 – 2000m <sup>2</sup>	Dotyczy całego obszaru objętego projektem m.p.z.p	6	7	8	9	10	11	Parametry nowo wydzielanych działek zostały sprecyzowane w §14 ust. 5 pkt. 1-3 nie dopuszcza się zabudowy na mniejszych działkach (z zastrzeżeniem §15 ust. 7), Projekt m.p.z.p. jest zgodny z zobowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta i Gminy Piaseczno oraz z wnioskami właścicieli nieruchomości ograniczanie możliwości zagospodarowania gruntów jest niezasadnione
2	20.06.05	Bończak Jolanta ul.Wandy 16m <sup>2</sup> 03-949 Warszawa Mortyka-Grudzień Agnieszka ul.1-ego Sierpnia 366 m 4 Warszawa Mortyka Maria ul.Bracka 20m 28 00-028 Warszawa	Skorygowanie podziałów geodezyjnych działek 185/2 i 186/2	dz.nr.ewid 185/2 i 186/2 Głosków Letnisko	4.MN	+		+			Bez uwag
3	20.06.05	Bednarski Andrzej ul.Południowa 29 05-503 Głosków Letnisko	Zamknięcie wlotu do drogi publicznej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeznaczenia 5.KDW	dz.nr.ewid 184/6 Głosków Letnisko	4.MN, 5.KDW	+		+			Likwidacja odcinka drogi 5.KDW nie zamknie dojazdu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości



4	22.06.05	Jasik-Sikorska Maria Sikorski Jan	Zamknięcie wlotu do drogi publicznej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeliczenia 5.KDW Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem przeliczenia 21.KDD	dz.nr.ewid 183 Głosków Letnisko	3.MN, 5.KDW	+	+	Likwidacja odcinka drogi 5.KDW nie zamknięcie dojazdu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniej wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m
5	24.06.05	Maciejczyk Gabriela i Tadeusz ul.Pod Bateriami 51 05-500 Piaseczno	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem przeliczenia 21.KDD	dz.nr.ewid 184/1, 184/3, 184/4, 184/5 Głosków Letnisko	4.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniej wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m
6	24.06.05	Maciejczyk Gabriela i Tadeusz ul. Pod Bateriami 51 05-500 Piaseczno Piątkowska Irena	Zamknięcie wlotu do drogi publicznej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem przeliczenia 5.KDW Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem przeliczenia 21.KDD	dz.nr.ewid 184/1, 184/3, 184/4, 184/5 Głosków Letnisko	4.MN, 5.KDW	+	+	Likwidacja odcinka drogi 5.KDW nie zamknięcie dojazdu do dróg publicznych innym właścicielom nieruchomości Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniej wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m

7	24.06.05	Charazińska Elżbieta ul. Południowa 25A 05-503 Głosków Letnisko	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 21.KDD	dz.nr.ewid 187/5 Głosków Letnisko	4.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniej wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m
8	24.06.05	Zawiślak Agnieszka ul. Południowa 23 05-503 Głosków Letnisko	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem przeznaczenia 21.KDD	dz.nr.ewid 188/3 Głosków Letnisko	4.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniej wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m
9	07.07.05	Suska Agnieszka Chopina 17 05-500 Piaseczno	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od łąk przy działkach 198/1, 198/2	dz.nr.ewid 198/1, 198/2 Głosków Letnisko	2.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniej wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od łąk z 50 m do 20m
10	07.07.05	Kozera Robert Chopina 17 05-500 Piaseczno	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od łąk przy działkach 197/1, 197/2	dz.nr.ewid 197/1, 197/2 Głosków Letnisko	2.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniej wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od łąk z 50 m do 20m

11	05.07.05	Bończak Jolanta ul.Wandy 16 m 2 03-949 Warszawa Mortyka-Grudzeń Agnieszka ul.1-ego Sierpnia 366 m 4 Warszawa Mortyka Maria ul.Bracka 20 m 28 00-028 Warszawa	Przesunięcie nieprze- kraczałnej linii zabudo- wy od drogi oznaczonej symbolem przeznaczaje- nia 21.KDD	dz.nr.ewid 185/2 i 186/2 Głosków Letnisko	4.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowa- nia Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letni- sko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniej wspomnianym studium istnieje możliwość przesu- nięcia nieprzekraczałnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m
12	05.07.05	Gołębiewscy Izabela i Krzysztof ul.Łąkowa 3 05-503 Głosków Letnisko	Przesunięcie nieprze- kraczałnej linii zabudo- wy od łąk przy działkach 199/3, 199/5	dz.nr.ewid 199/3, 199/5 Głosków Letnisko	2.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro- wania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniejszym wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprze- kraczałnej linii zabudowy od łąk z 50 m do 20m
13	07.07.05	Warmiak Grzegorz, Łukasz, Robert ul.Łąkowa 3A 05-503 Głosków Letnisko	Przesunięcie nieprze- kraczałnej linii zabudo- wy od łąk przy działkach 199/2	dz.nr.ewid 199/2 Głosków Letnisko	2.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro- wania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniejszym wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprze- kraczałnej linii zabudowy od łąk z 50 m do 20m
14	09.07.05	Karliowska Danuta ul.Łąkowa 1 05-503 Głosków Letnisko	Przesunięcie nieprze- kraczałnej linii zabudo- wy od łąk przy działkach 194, 195/2	dz.nr.ewid 194, 195/2 Głosków Letnisko	1.MN, 1.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro- wania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniejszym wspomnianym studium istnieje możliwość przesunięcia nieprze- kraczałnej linii zabudowy od łąk z 50 m do 20m

15	11.07.05	Miszczak Krzysztof ul.Ogrodowa 11 05-503 Głosków Letnisko	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem przeznaczania 21.KDD	dz.nr.ewid 190 Głosków Letnisko	4.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniejszym studium istniejącej możliwości przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m
16	11.07.05	Mitadowska-Miszczak Maria ul.Ogrodowa 11 05-503 Głosków Letnisko	Informacja o inwestycjach na terenach przylegających do działki 131	dz.nr.ewid 131 Głosków Letnisko	3.MN/U, 1.UP	+	+	Zgodnie z §16, ust.4 ustaleń projektu m.p.z.p. zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierii i innych działań na całym terenie objętym projektem m.p.z.p. nie przewiduje się uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej
17	06.07.05	Krześlak Hanna ul.Południowa 15 05-503 Głosków Letnisko	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od łąk przy działkach 191/4	dz.nr.ewid 191/4 Głosków Letnisko	4.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniejszym studium istniejącej możliwości przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od łąk z 50 m do 20m

18	08.07.05	Żelazo Jadwiga ul. Południowa 23 05-503 Głosków Letnisko	Przesunięcie nieprze- kraczalnej linii zabudo- wy od drogi oznaczonej symbolem przeznacze- nia 21.KDD	dz.nr. ewid 187/9 Głosków Letnisko	4.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro- wania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniejszym studium przesunięcia nieprze- kraczalnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m
19	11.07.05	Kot Mariusz Zahutin 168 38-500 Sanok	Przesunięcie nieprze- kraczalnej linii zabudo- wy od drogi oznaczonej symbolem przeznacze- nia 21.KDD	dz.nr. ewid 187/10, 187/11 Głosków Letnisko	4.MN	+	+	Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro- wania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno pas terenu położony przy zachodniej granicy wsi Głosków Letnisko pozostaje bez prawa zabudowy, aby zachować zgodność z wcześniejszym studium przesunięcia nieprze- kraczalnej linii zabudowy od drogi 21.KDD z 50 m do 20m

\*Numery poszczególnych paragrafów i symboli przeznaczenia terenu podane w powyższej tabeli (kolumny 4, 6 i 11) odnoszą się do projektu planu, który był wyłożony do publicz-  
nego wglądu.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
Józef Wierchowski

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 1087/XLIV/2005  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 12 grudnia 2005r.

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 z późniejszymi zmianami) - 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 dróg publicznych 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 niewyszczególnionych 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 Miejskiej.

§ 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 2001 r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*Józef Wierzchowski*