

Dział 700	Gospodarka mieszkaniowa	60.775zł
Rozdz.70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	60.775zł
§ 4580	Pozostałe odsetki – 2.683zł	
§ 4600	Kary i odszkodowania wypłacone na rzecz osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych – 47.600zł	
§ 4610	Koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego – 10.492zł	

§ 2.

Zmniejsza się wydatki w budżecie gminy Piaseczno w 2003 roku o kwotę: 60.775zł.

Dział 700	Gospodarka mieszkaniowa	60.775zł
Rozdz.70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	60.775zł
§ 4590	Kary i odszkodowania wypłacane na rzecz osób fizycznych - 60.775zł	

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 4.

Uchwałę ogłasza się zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn.

zm.) przez ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i w biuletynie informacyjnym Miasta i Gminy Piaseczno „Gazeta Piaseczyńska” oraz przez wywieszenie na tablicach urzędowych obwieszczeń w Urzędzie Gminy.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierchowski

2867

UCHWAŁA Nr 106/VII/2003 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI z dnia 27 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa (etap I).

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 100, poz. 1085), w wykonaniu uchwały nr 167/X/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 maja 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa oraz uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 105/VII/2003 z dnia 27 marca 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 167/X/99 z dnia 26 maja 1999r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części wsi Grochowa Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się Etap I miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa zwanego dalej planem.

§ 2.1. Obszar objęty planem wyznaczają:

- od strony północnej – południowy brzeg rowu melioracyjnego, oraz południowa granica działek nr 8 i 50,
- od strony wschodniej – granica wyznaczona w odległości ca 170m od osi drogi, wschodnia granica działek nr 59/3 i 59/8, granica wyznaczona w odległości ca 170m od osi drogi, wschodnia granica działki nr 65/2, granica wyznaczona w odległości ca 170m od osi drogi,

wschodnia granica działki nr 70/1, granica wyznaczona w odległości ca 160m od osi drogi, granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,

- od strony południowej – granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- od strony zachodniej – zachodnia granica działek nr 7/2, 13/2, 14/2, 15/2, 16/2, 17/2, 18/4, granica wyznaczona w odległości ca 150m od osi drogi, zachodnia granica działki nr 22, granica wyznaczona w odległości ca 170m od osi drogi, zachodnia granica działek nr 43/3, 44/2, 44/4, granica wyznaczona w odległości ca 170m od osi drogi.

2. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa,
- 2) rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:1000,
- 3) przepisach szczególnych – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenem, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 4) teren – obszar o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) działka – nieruchomość lub jej część, która ustaleniami planu została przeznaczona pod zainwestowanie,
- 6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu wynikające z funkcji na nim dominującej,
- 7) przeznaczenie towarzyszące – dopuszczalne na określonym terenie funkcje o znaczeniu drugorzędym, będące uzupełnieniem funkcji dominującej,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynku od ulicy lub innych obiektów, z pominięciem balkonów, loggi, wykuszy i wystaw lokali usługowych wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1m oraz elementów wejścia do budynku jak schody, podesty, pochylnie,
- 9) maksymalna wysokości zabudowy – nieprzekraczalna ilość kondygnacji nadziemnych lub nieprzekraczalną wysokość w metrach od gruntu do najwyższego punktu kalenicy,

10) usługi (bez szczegółowego określenia ich profilu) – obiekty usługowe służące szeroko rozumianej funkcji obsługi ludności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego i nieuciążliwego, biurowości, zdrowia i oświaty, nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi, z wyłączeniem obiektów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw, handlu hurtowego wymagającego powierzchni magazynowej oraz obiektów usługowych wymagających placu składowego, zaplecza warsztatowego lub bazy pojazdów transportowych,

11) powierzchnia biologicznie czynna – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo.

§ 4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów dla różnych funkcji i o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu związanych z występowaniem ograniczeń,
- 4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych,
- 5) lokalnego systemu obsługi komunikacji kołowej, w tym zasad wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów oraz układu komunikacji rowerowej,
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.1. W planie określa się zasięgi terenów o jednakowym rodzaju przeznaczenia i jednakowych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. W uzasadnionych przypadkach dla terenów określa się również dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w sytuacjach gdzie istnieją lub mogą występować ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania.

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

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

- 1) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice terenów o których mowa w § 5 ust. 1,
- 3) granice istniejących działek geodezyjnych,
- 4) zasięg Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiący strefę ograniczeń, o których mowa w § 5 ust. 3,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) miejsca usytuowania rowów melioracyjnych.

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

§ 7. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach 3, 4, 5.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenu

§ 8. Ustala się, że funkcją wiodącą na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa.

§ 9. W planie wyodrębnia się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny działek na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (1 – 4 lokale) w układzie wolno stojącym i bliźniaczym, towarzysząca im zabudowa gospodarcza i garaże oraz tereny ogrodów przydomowych - oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – tereny działek na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne (1 – 4 lokale) w układzie wolno stojącym lub bliźniacze, towarzysząca im zabudowa gospodarcza i garaże, tereny ogrodów przydomowych oraz wolno stojące obiekty usługowe, - oznaczone na rysunku planu symbolem MNU,
- 3) usługi kultury – oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
- 4) usługi inne – oznaczone na rysunku planu symbolem UI,
- 5) zieleń działkowa – oznaczona na rysunku planu symbolem ZD,
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem IN,
- 7) ciągi komunikacyjne – wydzielone liniami rozgraniczającymi,

- tereny ulic – oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- tereny ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolem KP – J.
- tereny ciągów pieszych – oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 10. Ustala się następujące rodzaje ograniczeń w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu oraz określa się wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania:

- 1) ograniczenia związane z położeniem obszaru w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 2) ograniczenia związane z występowaniem rowów melioracyjnych.

§ 11. Na obszarze objętym planem, położonym w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują:

- 1) rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia na terenie województwa warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. Nr 43, poz. 149),
- 2) rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany w/w rozporządzenia Wojewody Warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2000r. Nr 93, poz. 911),
- 3) rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2001r. w odniesieniu do opisu granic (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001r. Nr 161, poz. 2363).

§ 12.1. Na terenach położonych wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od brzegu rowu dla stworzenia pasa terenu umożliwiającego prace konserwacyjne.

2. Dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez instytucje odpowiedzialne za gospodarkę wodną.

3. Ustala się zakaz zasypywania i zanieczyszczenia rowów melioracyjnych.

§ 13. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stan./1 dom,
- dla handlu i usług – 20 – 40 stan./1000m² pu.
- dla biur – 20 – 30 stan./1000m² pu.

przy czym inwestorzy mają obowiązek zapewnienia realizacji odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na terenie własnym inwestycji.

§ 14.1. Ustala się sytuowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej terenu.

2. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń sytuowanych w liniach rozgraniczających terenu:

- 1) dopuszcza się miejscowe wycofanie w głąb działki,
- 2) ustala się, że ogrodzenie winno spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość 1,8m od poziomu terenu,
 - obowiązuje stosowanie 50% ażuru,
 - wysokość części pełnej nie może przekraczać 60cm.

3. Ustala się zasadę realizacji wjazdów na teren działek położonych przy ulicach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10m w formie wjazdów bramowych cofniętych w głąb działki.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

Dla terenów MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5,
MN 6, MN 7, MN 8

§ 15.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach, z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji oraz rozbudowy i wymiany przy zachowaniu warunków jak dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni ogólnej działki,
- 4) ustala się realizację dachów wysokich,
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje i użytkowe poddasze – maksymalnie 12m,
- 6) ustala się modernizację i realizację urządzeń komunikacyjnych na działce - dojazdów, dojeżdź, miejsc parkingowych,
- 7) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

8) dopuszcza się remonty i modernizację istniejącej zabudowy gospodarczej,

9) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, staniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów osób trzecich.

3. W zakresie podziałów geodezyjnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych,
- 2) dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1500m²,
- 3) ustala się, że podział wtórny n/w terenów może nastąpić po spełnieniu następujących warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej:
 - teren MN 3 – realizacja dojazdu pieszo – jezdnego od ulicy o symbolu 3 KD,
 - teren MN 7 – realizacja ulicy dojazdowej włączonej do ulicy 1 KD,
- 4) zaleca się realizację ulic i dojazdów pieszo – jezdnych, oznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) dla terenu MN 3 dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 1200m².

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11, 13 i 14.

Dla terenów MN 9, MN 11, MN 12, MN 13, MN 14,
MN 15, MN 16, MN 17, MN 18, MN 19, MN 20

§ 16.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych,
- 2) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni ogólnej działki,
- 3) ustala się realizację dachów wysokich,
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje i użytkowe poddasze – maksymalnie 12m,
- 5) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych na działce - dojazdów, dojeżdź, miejsc parkingowych,
- 6) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

7) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów osób trzecich.

3. W zakresie podziałów geodezyjnych:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych,

2) dopuszcza się podział wtórny na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1500m².

3) dopuszcza się łączenie działek sąsiednich i podział wtórny na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1500m², przy przyjęciu następujących zasad:

- każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie lub dojazdu do niej włączonego,

- sposób podziału na działki budowlane części terenu nie może uniemożliwić prawidłowego podziału pozostałej części i jego obsługi komunikacyjnej,

4) ustala się, że podział wtórny n/w terenów może nastąpić po spełnieniu następujących warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej:

- teren MN 12 – realizacja ulicy dojazdowej włączonej do ulicy 1 KD,

- tereny MN 13, MN 17, MN 19 – realizacja dojazdów pieszo – jezdnych od ulicy 1 KD,

5) zaleca się realizację ulic dojazdowych i dojazdów pieszo – jezdnych, oznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu,

6) dla terenu MN 14, MN 15, MN 16 dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek ze względu na zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych.

4. Dla terenu MN 9 dopuszcza się możliwość zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek poprzez północną część działki, położoną poza obszarem objętym planem.

5. Dla terenów MN 11 i MN 20 ustala się, że przy zagospodarowaniu nowo wydzielonych działek należy zabezpieczyć dojazd do terenów rolnych położonych poza obszarem objętym planem.

6. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11,13 i 14 oraz – dodatkowo – dla terenów MN 11, MN 17, MN 18 i MN 19 w § 12.

Dla terenów MNU 1, MNU 2, MNU 3, MNU 4

§ 17.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące – usługi (bez szczegółowego określenia ich profilu).

3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach, z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji oraz rozbudowy i wymiany przy zachowaniu warunków jak dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących i bliźniaczych,

3) ustala się realizację dachów wysokich,

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje i użytkowe poddasze – maksymalnie 12m,

5) dopuszcza się remonty i modernizację istniejącej zabudowy gospodarczej,

6) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

7) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni ogólnej działki,

8) ustala się, że powierzchnia zabudowana, liczona po zewnętrznym obrysie przyziemi wszystkich budynków na działce nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni ogólnej działki,

9) dopuszcza się realizację wolno stojących obiektów usługowych, pod warunkiem zgodności z pkt 7 i 8,

10) ustala się zakaz realizacji usług produkcyjnych oraz usług o charakterze uciążliwym,

11) ustala się, że działalność usługowa nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,

12) dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów usługowych 6m,

13) ustala się modernizację i realizację urządzeń komunikacyjnych na działce - dojazdów, dojeżdż, miejsc parkingowych,

14) ustala się, że zagospodarowanie terenu działki musi uwzględniać pełne zaspokojenie potrzeb parkingowych w zakresie parkowania pojazdów związanych z działalnością obiektu usługowego oraz w zakresie parkowania pojazdów mieszkańców, pracowników i użytkowników obiektu usługowego, w ilości uzależnionej od

rodzaju działalności wg obowiązujących wskaźników,

- 15) ustala się obowiązek wykonania nasadzeń szpalerowych wzdłuż ogrodzenia działki w przypadku realizacji wolno stojących obiektów usługowych,
- 16) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w linii rozgraniczającej terenu pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy, o ile ich charakter wymaga bezpośredniego dostępu do ulicy oraz pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi na wkroczenie elementami wystawy i wejścia na teren ulicy, nie więcej jednak niż 1m od zewnętrznej ściany budynku,
- 17) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy gospodarczej dla przystosowania jej do funkcji usługowej, pod warunkiem zgodności z pkt 7 i 8,
- 18) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów osób trzecich.

4. Dopuszcza się przekształcenia geodezyjne w zakresie:

- 1) podziałów wtórnych na działki budowlane o powierzchni minimalnej 1500m²,
- 2) łączenia działek sąsiednich dla uzyskania działek budowlanych o powierzchni minimalnej 1500m².
- 3) dopuszcza się w terenie MNU 4 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek o 10% ze względu na zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§11,12, 13 i 14.

Dla terenu UK1

§ 18.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi kultury.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej funkcji terenu – usługi związane z działalnością Fundacji Na Rzecz Promowania Wartości Chrześcijańskich,
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontów i modernizacji,
- 3) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni ogólnej działki,
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy o funkcji jak obiekt istniejący (baza noclegowa) lub funkcji

obsługującej obiekt istniejący, pod warunkiem zgodności z pkt 3,

- 5) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje i użytkowe poddasze – maksymalnie 12m,
- 6) dopuszcza się modernizację i realizację urządzeń komunikacyjnych na działce – dojazdów, dojeżdż, miejsc parkingowych.

3. Ustala się, że teren stanowi jedną działkę, bez prawa podziałów wtórnych.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§11,12 i 13.

Dla terenu UI1

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi inne.

2. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące – usługi kultury i handlu.

- 1) ustala się zachowanie istniejącego obiektu OSP, z dopuszczeniem remontów i modernizacji oraz wymiany na obiekt o takiej samej funkcji,
- 2) ustala się, że powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 70% powierzchni ogólnej działki,
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6m,
- 4) ustala się realizację urządzeń komunikacyjnych na działce – dojeżdż, dojazdów, miejsc parkingowych, placu manewrowego,
- 5) ustala się likwidację pozostałej istniejącej zabudowy w złym stanie technicznym lub prowizorycznej,
- 6) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią z placem zabaw i boiskiem sportowym,
- 7) dopuszcza się realizację usług kultury (np. świetlica) i usług handlu, jako powierzchni wbudowanej lub obiektu wolno stojącego, pod warunkiem zgodności z pkt 2 oraz o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji,
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejącej na terenie sieci infrastruktury technicznej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem terenu, staraniem i na koszt inwestora, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i przy uwzględnieniu ochrony interesów osób trzecich,
- 9) dopuszcza się realizację ogrodzenia działki lub jej części.

4. Ustala się, że teren stanowi jedną działkę, bez prawa podziałów wtórnych.

5. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11, 12 i 13.

Dla terenu ZD1

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń działkowa.

2. Ustala się zachowanie istniejącego terenu POD, jako terenu niezabudowanego.

3. Ustala się wjazd na teren zgodnie ze stanem istniejącym.

4. Dopuszcza się realizację urządzeń komunikacyjnych – dojazd, dojazdów, miejsc parkingowych.

5. Dopuszcza się realizację przesyłowych urządzeń inżynierskich ze stacji wodociągowej.

6. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11 i 13.

Dla terenu IN1

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń poboru wody i zabudowy towarzyszącej, z dopuszczeniem remontów i rozbudowy.

3. Ustala się dojazd do terenu zgodnie ze stanem istniejącym poprzez teren ZD1.

4. Obowiązują ustalenia zawarte w §§ 11 i 13.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych

§ 22.1. Ustala się, że na obszarze objętym planem adaptuje się istniejący układ dróg publicznych, do których należy:

1) droga powiatowa Nr 01338 o funkcji drogi lokalnej, oznaczona symbolami 1KDL oraz 2KDL,

2) droga gminna Nr 0120027 o funkcji drogi lokalnej, oznaczona symbolem 3KDL.

2. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg wymienionych w ust. 1 oraz wyznacza się ich szerokość:

- droga powiatowa Nr 01338 (1 KDL i 2 KDL) – 15,0m,

- droga gminna Nr 0120027 (3 KDL) – 15,0m.

3. Na objętych planem odcinkach dróg wymienionych w ust. 1 ustala się skrzyżowania wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

§ 23.1. Dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się układ ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami od 4 KDD do 9 KDD.

2. Ustala się przebieg ulic, o których mowa w ust. 1 oraz określa ich szerokość:

- ulice 4 KDD - 6 KDD – 13,0 m.

- ulica 7 KDD - 15,0 m.

- ulice 8 KDD - 9 KDD – 10,0 m.

3. Postuluje się zaliczenie do kategorii dróg gminnych ulic 4 KDD do 7 KDD. Zaliczenie do ka-

tegorii dróg gminnych winno nastąpić w trybie ustawy o drogach publicznych.

§ 24.1. Ustala się przebieg ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolami 1 – 9 KP –J o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m.

2. Ustala się przebieg ciągów pieszych, oznaczonych symbolami 1 – 2 KP o szerokości w liniach rozgraniczających min. 3,0m.

§ 25. Ustala się, że w przekroju dróg wymienionych w § 22 ust. 1, po zaspokojeniu potrzeb związanych z ruchem pojazdów, ruchem pieszym i odwodnieniem pozostałą wolną przestrzeń przeznacza się na ścieżkę rowerową.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu

§ 26. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej:

1) ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą,

2) ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych,

3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego gminnego grupowego ujęcia wody „Grochowa”, dla którego obowiązuje zachowanie strefy ochrony bezpośredniej w promieniu 8m,

2) ustala się rozbudowę istniejącego gminnego grupowego ujęcia wody,

3) ustala się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,

4) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci przewodów wodociągowych, stosowanie indywidualnych studni na działkach po przeprowadzeniu rozpoznania geologicznego w zakresie możliwości zaopatrzenia w wodę.

§ 28. W zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych z istniejącej i projektowanej zabudowy do szczelnych zbiorników bezodpornych i wywożenie gminnym lub wiejskim taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego, zlokalizowanego na terenie oczyszczalni ścieków „Piaseczno”,

- 2) ustala się – docelowo – możliwość budowy kanalizacji i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni „Gołków”,
- 3) ustala się odprowadzenie wód deszczowych z posesji systemem powierzchniowym po terenie oraz odwodnienie ważniejszych ulic poprzez rowy otwarte z wlotem do istniejących cieków wodnych lub poprzez rowy odparowywalne, po uprzednim podczyszczeniu w typowych urządzeniach osadnikowych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych,
- 2) ustala się, że czynnikami grzewczymi mogą być gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy.

§ 30. W zakresie zapatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy średniego ciśnienia, poprzez reduktory domowe obniżające ciśnienie ze średniego na robocze, z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia „Piaseczno”,
- 2) ustala się zasadę pokrycia pełnego zapotrzebowania gazu do celów przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania,
- 3) ustala się dosył gazu ze stacji redukcyjno – pomiarowej projektowanym gazociągiem średniego ciśnienia,
- 4) ustala się realizację sieci rozdzielczej.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenia w energię elektryczną z rozdzielni 15kV stacji „Piaseczno”,
- 2) ustala się konieczność rozbudowy istniejącej sieci napowietrznej oraz budowę nowych linii napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, lub – alternatywnie – realizację linii kablowych i stacji wewnątrzowych,
- 3) ustala się, że projektowane słupowe stacje transformatorowe 15/0,4kV realizowane będą na działce o wymiarach 2 x 3m, z warunkiem zapewnienia dojazdu samochodem ciężarowym.

§ 32. W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się wywóz odpadów płynnych do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków „Piaseczno”,
- 2) ustala się wywóz odpadów stałych, po uprzednim wysegregowaniu z odpadów komunalnych odpadów niebezpiecznych, na wysypisko w Łubnej, a po jego zamknięciu na nowe wysypisko, zrealizowane dla części województwa Mazowieckiego, obejmującej gminę Piaseczno,
- 3) ustala się wyposażenie każdej posesji w urządzenia i miejsce umożliwiające segregację odpadów.

Rozdział 6

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 33. Ustala się, że w wyniku uchwalenia planu stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości równać się będzie 20%.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

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

§ 35. Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia „Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno”, zatwierdzonego uchwałą nr 115/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 24 marca 1986r. oraz „Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno”, zatwierdzone uchwałą nr 189/92 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 maja 1992r.

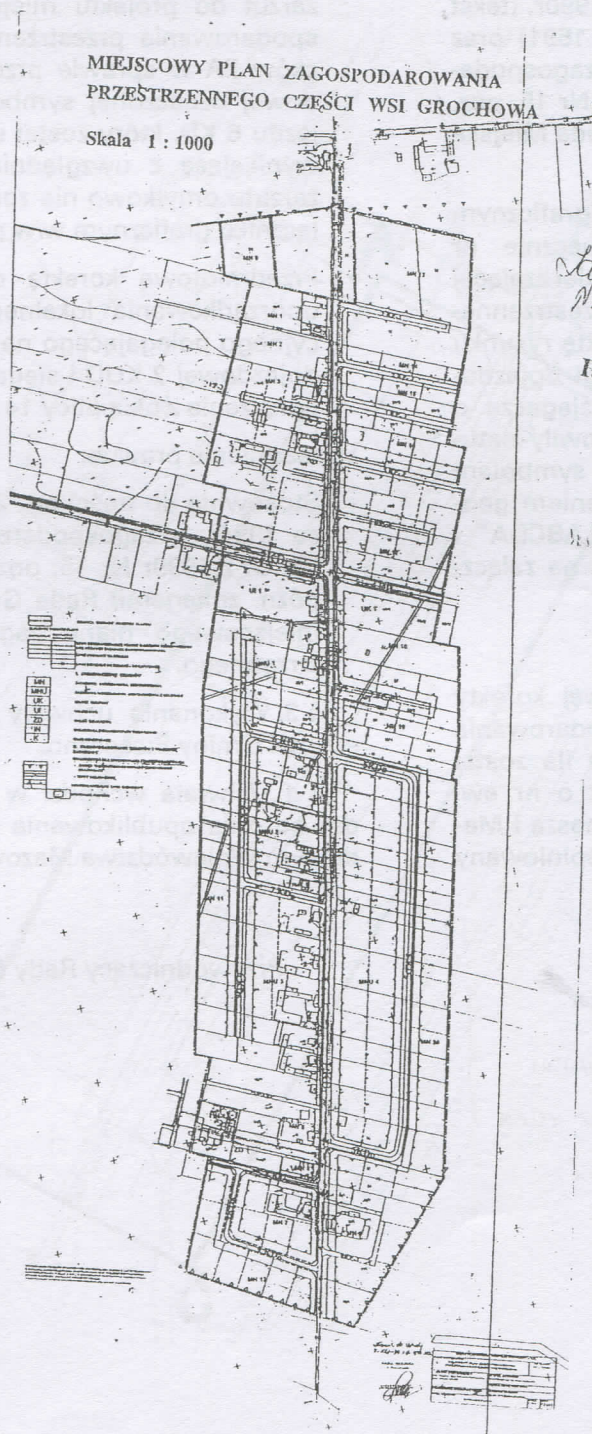
§ 36.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierchowski

Załącznik
do uchwały nr 106/VIII/03
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 27 marca 2003r.



*Załącznik do Uchwały
Nr 106/VIII/03 z dnia
27.03.2003.*

**RADA MIEJSKA
w Piasecznie**

PREZES DOKŁADACY
RADI MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

Jacek...