

## 3793

### UCHWAŁA Nr 156/VIII/2003 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 24 kwietnia 2003 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Runów Al.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwał Rady Miejskiej w Piasecznie: nr 254/XIX/96 z dnia 14 lutego 1996r. o przystąpieniu do planu, nr 579/XLIX/98 z dnia 11 marca 1998r. o zmianie poprzedniej uchwały polegającej na wykonaniu planu Runowa w dwóch etapach oraz 225/XII/99 z dnia 14 lipca 1999r. o sposobie wykonania uchwały 579/XLIX/98 Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno uchwala co następuje.

#### Rozdział 1 Zakres zobowiązań

§ 1. Zgodnie z uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie: nr 254/XIX/96 z dnia 14 lutego 1996r. o przystąpieniu do planu, nr 579/XLIX/98 z dnia 11 marca 1998r. o zmianie poprzedniej uchwały polegającej na wykonaniu planu Runowa w dwóch etapach oraz 225/XII/99 z dnia 14 lipca 1999r. o sposobie wykonania uchwały 579/XLIX/98, w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Runów Al, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 3. Przedmiotem planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi.

§ 4.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.

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

- 1) granica planu
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) przeznaczenie terenu:
  - a) MN – mieszkalnictwo jednorodzinne eksten-sywne,
  - b) MNU – mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi,
  - c) R – tereny rolne z zakazem zabudowy,
- 6) komunikacja - klasyfikacja funkcjonalna:
  - a) droga zbiorcza (powiatowa), oznaczona symbolem KZ na rysunku planu,
  - b) ulice lokalne(gminne), oznaczone symbolem KUL na rysunku planu,
  - c) ulice dojazdowe(gminne), oznaczone symbolem KUD na rysunku planu,
  - d) ciągi komunikacji pieszo – jezdnej (gminne), oznaczone symbolem KPJ na rysunku planu,
  - e) ciągi komunikacji pieszej (gminne), oznaczone symbolem KP na rysunku planu,
  - f) drogi wewnętrzne (niepubliczne), oznaczone symbolem KW na rysunku planu,
- 7) elementy infrastruktury inżynierskiej:
  - a) linie elektroenergetyczne napowietrzne 15KV,
  - b) stacje transformatorowe,

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią postulaty planu:

- 1) postulowane granice parcelacji,
- 2) przewidywane do likwidacji granice parcelacji,
- 3) postulowane linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu,
- 4) postulowane linie zabudowy (usytuowane minimum 5m od linii rozgraniczających).

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obiekty istniejące,
- 2) orientacyjne lokalizacje nowych obiektów,
- 3) istniejące granice parcelacji,
- 4) kanały i rowy melioracyjne.



§ 5. W wypisie z planu oraz wymaganych prawem decyzjach administracyjnych - wydawanych na podstawie planu, warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: mieszkalnictwa i usług, ochrony dóbr kultury, ochrony i kształtowania środowiska, układu drogowo ulicznego i zasad obsługi inżynierskiej, zasad ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, dotyczącą zagospodarowania przestrzennego części wsi Runów Al o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych - należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia i opieki społecznej jak: szpitale, żłobki, domy dziecka itp.,
- 9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej - należy przez to rozumieć w przypadku nowej zabudowy - jeden dom wolnostojący na działce zapewniający potrzeby jednej rodziny,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 11) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, spełniające standardy środowiskowe, których celem jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, prowadzenie działalności nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnego z ich przeznaczeniem,
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie ograniczające potencjalną zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających poza ten obris okapów, schodów, tarasów,
- 13) zakazie zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych,
- 14) ciągu pieszo-jezdnym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne jednoprzestrzenne nie posiadające wydzielonej jezdni i zróżnicowania poziomów jezdni i chodników,
- 15) piwnicy - rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia gospodarcze lub techniczne, w których poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej poziomu terenu,
- 16) suterenu - rozumie się przez to część budynku przeznaczoną na pomieszczenia użytkowe, w których poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu terenu, lecz przynajmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się na głębokości nie większej niż 0,9m w stosunku do przylegającego terenu,
- 17) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 18) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu,



której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### I. Mieszkalnictwo i usługi

§ 7.1. W planie ustala się w zakresie mieszkalnictwa i działek budowlanych:

- 1) jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej,
- 2) minimalne wielkości nowych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WO-ChK) na 1200m<sup>2</sup> i 1000m<sup>2</sup> poza WOChK,
- 3) powyższe zapisy pkt 2 nie dotyczą działek wydzielonych zgodnie z zapisami przed uchwaleniem planu,
- 4) dla działek spełniających zapisy pkt 3 dopuszcza się zabudowę jednorodziną na działkach nie mniejszych niż 1000m<sup>2</sup>.

2. Ustala się w planie nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (powiatowej) ul. Solidarności, oznaczonej symbolem KZ na rysunku planu,

3. Ustala się w planie nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości: 5m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych (KUL) ulic dojazdowych (KUD) i dróg wewnętrznych (KW).

4. Ustala się w planie nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej i usługowej w odległości 6m od ciągów komunikacji pieszo-jezdnej (KPJ).

5. Ustala się w planie nieprzekraczalną linię nowej zabudowy w odległości 3m od linii rozgraniczających ciągów komunikacji pieszej (KP).

6. W planie zaleca się obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali tej części gminy z odpowiednim programem usług oświaty, zdrowia i rekreacji.

§ 8.1. W planie wskazuje się rejony szczególnie predestynowane do lokalizacji usług na obszarach oznaczonych symbolem MNU wzdłuż drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KZ, przebiegającej po wschodniej stronie terenu objętego planem i środkowej części wsi przy skrzyżowaniu ul. Dobrej z ulicą nowo projektowaną.

2. W planie dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w obszarach mieszkalnictwa jedno-

rodzinnego (MN); warunkiem ich wprowadzenia jest nie większy niż 10% udział usług w wykorzystaniu działki.

§ 9.1. W planie ustala się dwie kondygnacje plus użytkowe poddasze jako nieprzekraczalną wysokość zabudowy, maksymalnie 11m od poziomu terenu do kalenicy.

2. W planie ustala się dla nowo projektowanych budynków mieszkalnych minimum 30° spadek połaci dachowej w stosunku do poziomu terenu.

### II. Ochrona dóbr kultury

§ 10. W zakresie ochrony dóbr kultury na terenach objętych planem (Runów AI) brak jest obiektów będących przedmiotem zainteresowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### III. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 11.1. W planie przekształca się tereny z rolniczych na budowlane, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem R (grunty rolne z zakazem zabudowy). Realizację nowych funkcji w tym mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska.

2. Oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć, projektowanych w ramach obszarów mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych i rolniczych,, nie może wykraczać poza granice władania nieruchomością, ani ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją, przy jednoczesnym nakazie stosowania urządzeń spełniających standardy środowiskowe.

3. Nakazuje się w planie wyposażenie osiedla docelowo w pełną infrastrukturę techniczną.

4. W obszarze planu należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów zgodnie z § 21.

5. Ze względu na ubogą szatę roślinną na terenie objętym planem, ochronie podlega istniejący drzewostan z wyjątkiem drzew owocowych.

6. W planie ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla terenów: mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych - 70%.

7. W obszarze planu dopuszcza się gradzenie działek indywidualnych pod warunkiem umożliwienia migracji drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów oraz drobnych ssaków, poprzez stosowanie ogrodzeń o całkowicie ażurowej konstrukcji.

§ 12.1. Na terenach leżących w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu plan ogranicza intensywność zagospodarowania poprzez:



- 1) wprowadzenie minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 2) w zakresie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się jedynie domy wolnostojące lub bliźniacze (bez zabudowy szeregowej),
- 3) minimalną wielkość działki ustala na 1200m<sup>2</sup> zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2.

#### IV. Układ drogowo-uliczny

§ 13.1. Ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi zbiorczej KZ (powiatowej) – ul. Solidarności, zgodnie z rysunkiem planu po wschodniej granicy działek nr: 106/1 i 106/2.

2. Ustala się miejsca skrzyżowań drogi zbiorczej KZ (ul. Solidarności) zgodnie z rysunkiem planu, tylko z ulicami lokalnymi KUL (ul. Dobrą i ulicą nowo projektowaną wzdłuż północnej granicy terenów objętych planem).

3. Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej działek przyległych do drogi zbiorczej (KZ) (ul. Solidarności) z tej drogi, dojazdu do tych posesji zapewnić poprzez ulice lokalne (KUL) i dojazdowe KUD oraz skomunikowane z nimi drogi wewnętrzne (KW).

§ 14.1. Zgodnie z rysunkiem planu ustala się przebieg dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych oraz ich linie rozgraniczające i klasyfikację funkcjonalną w podziale na:

- 1) ulice lokalne jako gminne (KUL) o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających 12,0m i postulowanej szerokości jezdni 5,5-6,0 m, wyjątek stanowi ul. Dobra jako lokalna (KUL) o zmiennej szerokości od 10m do 12m,
- 2) ulice dojazdowe jako gminne (KUD) o szerokościach w liniach rozgraniczających minimum 10,0m i postulowanych szerokościach jezdni 5,0m,
- 5) ciągi pieszo-jezdne jako gminne (KPJ) o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m, jako jednoprzestrzenne,
- 6) ciągi piesze jako gminne (KP) o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.

2. Dla dróg wewnętrznych (KW) stanowiących współwłasność właścicieli przyległych do nich działek, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0m oraz postuluje się przebieg zgodnie z rysunkiem planu, celem zapewnienia dojazdu do wydzielanych nieruchomości.

3. Potrzeby parkingowe poszczególni inwestorzy zaspokajają na terenach własnych, zgodnie ze wskaźnikiem:

- 2 miejsca parkingowe na 1 domek oraz
- 30 miejsc parkingowych na 1000m<sup>2</sup> pow. usług.

#### V. Zasady obsługi inżynierskiej

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie Runowa w wodę z istniejącego wodociągu grupowego.
2. Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za użytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 16. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią „Głusków”. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników szczelnych.
2. Ustala się zakaz odprowadzania do rz. Jeziorki, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.
3. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i odwodnienia działek budowlanych do gminnej kanalizacji sanitarnej.
4. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.
5. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych, z wyjątkiem terenów usług i komunikacji, gdzie wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika (najlepiej w granicach lokalizacji) należy podczyścić.
6. Ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracyjnego, w przypadkach realizacji obiektów budowlanych i drogowych wymagających przebudowy systemu wymaga się zapewnienia jego dalszego – właściwego funkcjonowania, niezbędne wynikające z powyższych uwarunkowań zmiany wprowadzane są na koszt inwestora (wnioskodawcy).
7. Dla działek nie objętych systemem melioracji i urządzeń wodnych ustala się wymóg uzgadniania planów zagospodarowania działki z właściwym terenowym organem w zakresie melioracji i urządzeń wodnych.

§ 17. W zakresie ucieplnienia:

1. Ustala się ucieplnienie Runowa w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzenia systemu zdalczego Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.
2. Nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych paliw stałych. Warunki techniczne zasilania wsi pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.



§ 18. W zakresie gazyfikacji przewodowej:

1. Ustala się zasadę gazyfikacji Runowa gazem średnioprężnym z sieci zasilanej ze strony Piaseczna.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo- gospodarcze jak i cele grzewcze.
3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp z terenów zabudowy mieszkaniowej do dróg publicznych, rezerwuje się trasy dla sieci gazowej.
4. Warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy szczególne.
5. W zakresie sytuowania linii gazowych ustala się:
  - 1) linia parkanów powinna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu,
  - 2) w linii parkanów należy umiejscawiać szafki gazowe otwierane na zewnątrz do strony ulicy.

§ 19. W zakresie elektroenergetyki:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń ŚN i nn.
3. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca jest zobowiązany do uzyskaniu warunków przebudowy od zarządzającego siecią oraz pokrycia kosztów niezbędnej przebudowy tych urządzeń.

§ 20. W zakresie telekomunikacji:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne kablowe i radiowe wg przyjętych przez operatorów standardów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i normami.

§ 21. W zakresie usuwania odpadów;

1. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
2. Ustala się zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.

VI. Zasady ochrony przeciwpożarowej

§ 22. W planie ustala się obowiązek uwzględniania, przy szczegółowym opracowywaniu projektów budowlanych, postanowień obowiązujących norm i przepisów w zakresie:

- 1) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki,
- 2) zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych,
- 3) zapewnienia dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczych straży pożarnej.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 23. Dla obszarów funkcjonalnych MN ustala się w planie:

1. Przeznaczenie terenu:
  - 1) mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne, jako przeznaczenie podstawowe,
  - 2) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne, z ograniczeniami jak w § 8 ust. 2. (maksymalnie 10% udziału powierzchni usługowych w zagospodarowaniu działki).
2. Sposób zagospodarowania
  - 1) minimalne wielkości nowych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK) na 1200m<sup>2</sup> i 1000m<sup>2</sup> poza WOChK,
  - 2) minimalnie 70% każdej działki stanowi powierzchnia biologicznie czynna,
  - 3) wysokość zabudowy - maksimum 11m, zgodnie z § 9 uchwały,
  - 4) linie zabudowy:
    - a) nieprzekraczalne w odległości 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KUL i dojazdowych KUD i dróg wewnętrznych KW, zgodnie z § 7 ust. 3 uchwały,



- b) nieprzekraczalne w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych KPJ, zgodnie z § 7 ust. 4 uchwały,
  - c) nieprzekraczalne w odległości 3m od linii rozgraniczających ciągów pieszych KP, zgodnie z §7 ust. 5 uchwały,
  - d) z ominięciem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,
- 5) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11 i § 12 niniejszej uchwały.
- 6) w zakresie obsługi inżynierskiej i ochrony przeciw pożarowej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 15-§ 22 uchwały.

§ 24. Dla obszarów funkcjonalnych MNU ustala się w planie:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem lokalizacji usług jest ich nieuciążliwość dla funkcji mieszkaniowej.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) minimalne wielkości nowych działek budowlanych dla projektowanej zabudowy w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK) na 1200m<sup>2</sup> i 1000m<sup>2</sup> poza WOChK,
- 2) minimalnie 70% każdej działki stanowi powierzchnia biologicznie czynna,
- 3) wysokość zabudowy - maksimum 11m, zgodnie z § 9 uchwały,
- 4) linie zabudowy zgodnie z § 7 ust. 3 - 4:
  - a) nieprzekraczalne w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KZ (powiatowej) – ul. Solidarności, zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały,
  - b) nieprzekraczalne w odległości 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KUL i dojazdowych KUD i dróg wewnętrznych KW, zgodnie z § 7 ust. 3 uchwały,
  - c) nieprzekraczalne w odległości 6m od linii rozgraniczających ciągów pieszo – jezdnych KPJ, zgodnie z § 7 ust. 4 uchwały,

d) nieprzekraczalne w odległości 3m od linii rozgraniczających ciągów pieszych KP, zgodnie z § 7 ust. 5 uchwały,

e) z ominięciem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN,

5) w zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 11 i § 12 niniejszej uchwały.

6) obsługa komunikacyjna poszczególnych działek i terenów wyłącznie od ulic lokalnych KUL i dojazdowych KUD oraz skomunikowanych z nimi dróg wewnętrznych KW. Zakaz lokalizowania wjazdów na działki położone wzdłuż drogi zbiorczej KZ (powiatowej) - bezpośrednio z tej drogi (ul. Solidarności).

7) w zakresie obsługi inżynierskiej i ochrony przeciw pożarowej obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 15 - § 22 uchwały.

§ 25. Dla obszarów funkcjonalnych R ustala się w planie przeznaczenie terenu jako grunty użytkowane rolniczo bez prawa zabudowy.

#### Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 26.1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i MNU, a dotyczących nowych terenów mieszkaniowych i usługowych dotychczas użytkowanych jako grunty rolne.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się:

- 1) dla mieszkalnictwa MN – w wysokości 20%,
- 2) dla terenów mieszkaniowo - usługowych MNU – w wysokości 20%, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, dla których ustala się stawkę równą 0%.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*Józef Wierzchowski*



