

7592

UCHWAŁA Nr 307/XV/2003 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 23 października 2003 r.

w sprawie zmian budżetu gminy Piaseczno w 2003 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 124 i 129 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Zmniejsza się dochody w budżecie gminy Piaseczno w 2003 roku o kwotę: 2.375.000zł.

Dział 756 Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nie posiadających osobowości prawnej - 2.375.000zł

Rozdz. 75621 Udział gmin w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa - 2.375.000zł

§ 002 Podatek dochodowy od osób prawnych - 2.375.000zł.

§ 2. Zmniejsza się rozchody z tytułu spłaty rat planowanych w 2003 roku od zaciągniętej pożyczki w Narodowym Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie o kwotę 2.375.000zł, tj. do wysokości 10.552.758zł.

§ 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 późniejszymi zmianami) 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

7593

UCHWAŁA Nr 315/XV/2003 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 23 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczaki gmina Piaseczno.

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) i w związku z art. 85 ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz uchwały nr 107/VIII/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 marca 1999r. w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części wsi Szczaki, Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje:

Rozdział 1 Zakres zobowiązań

§ 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 107/VIII/99 z dnia 24 marca 1999r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczaki, w granicach 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.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej wraz z usługami towarzyszącymi oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny mieszkaniowo – usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U
- 3) tereny usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 5) tereny zieleni z towarzyszeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,U,
- 6) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,US,
- 7) tereny zieleni pół urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 8) tereny użytkowane rolniczo, oznaczone na rysunku symbolem R,
- 9) tereny komunikacji ulicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KU.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

1) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- e) przeznaczenie terenu:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

- tereny zabudowy mieszkaniowej – usługowej MN,U,

- tereny usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej U,

- tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej ML-

- tereny zieleni częściowo urządzonej ZP

- tereny zieleni z towarzyszeniem usług ZP,U

- tereny zieleni z towarzyszeniem usług sportu ZP,US

- tereny użytkowane rolniczo R

e) klasyfikacja funkcjonalna i przebieg ulic: KUZ, KUL, KUD, KD,

f) tereny rezerwowane dla linii i kubaturowych urządzeń obsługi inżynierskiej, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu (napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe)

2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią postulaty planu:

a) postulowane linie nowych podziałów,

b) linie podziałów własnościowych do adaptacji,

c) postulowany przebieg dróg wewnętrznych KW,

3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

a) obiekty istniejące,

b) numery ewidencyjne działek.

§ 5. Wypisy i wyrisy z planu 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: zasad ochrony i kształtowania środowiska i zasad obsługi inżynierskiej, układu drogowo-ulicznego, 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 Miasta w Piasecznie dotyczącą zagospodarowania przestrzennego części wsi

- Szczaki 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 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym - 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) powierzchni biologicznie czynnej terenu - 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, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo;
 - 9) 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,
 - 10) działalności gospodarczej nieuciążliwej - należy przez to rozumieć wyłącznie taką działalność, której potencjalna uciążliwość nie wykracza poza granice działki na tę działalność przeznaczoną.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 8.1. Realizację nowych funkcji należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrów-

noważonego rozwoju, przez spełnienie standardów środowiskowych i przepisów odrębnych, w tym dotyczących terenów Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się zakaz lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego,

3. Oddziaływanie na środowisko, projektowanych w danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć, wywołane emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych, w tym norm i standardów środowiskowych, nie może wykraczać poza granice działki objętej daną decyzją administracyjną. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją,

4. Ze względu na stosunkowo ubogą szatę roślinną na terenie objętym planem, ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka, a zwłaszcza szpalery drzew wzdłuż dróg i zadrzewienia działek.

5. Plan nakazuje zachowanie i ochronę istniejących cieków wodnych.

6. Plan nakazuje wyposażenie docelowo osiedla w pełną infrastrukturę techniczną.

7. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zapisy § 16 niniejszej uchwały.

8. Plan określa minimalną wielkość działki 1500m², z wyjątkiem działek już podzielonych oraz obszarów 10MN, 11MN i 18MN, gdzie dopuszcza się minimalną wielkość działki 1200m².

9. Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu na:

- 70% dla terenów mieszkaniowych,
- 50% dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- 30% dla terenów usługowych.

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

- 1) Wprowadzenie minimalnego 70% współczynnika powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce.
- 2) Dopuszczenie jedynie mieszkalnictwa jednorodzinnego w formie domów wolnostojących.

II. Ochrona dóbr kultury

§ 10.1. W zakresie ochrony archeologicznych dóbr kultury plan wyznacza granice stanowisk archeologicznych, określone na rysunku planu wraz z ich strefami ochronnymi – oznaczone na rysunku planu numerami ewidencyjnymi 61-65/43 i 61-65/45. Stanowiska zlokalizowane są na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 26MN, 27MN, R i KUL:- stanowisko nr ew. 61-65/45
- 36MN, 39MN i KUD – stanowisko nr ew. 61-65/43

2. W granicach występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 tego paragrafu – plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej – tj. głębiej niż na 30cm),
- 2) dopuszczenie planowanych zmian w zagospodarowaniu terenu do realizacji – po przeprowadzeniu (na koszt właściciela nieruchomości lub użytkownika gruntu) archeologicznych badań wykopaliskowych,
- 3) minimalną powierzchnię badań archeologicznych – w jednym sezonie badawczym – na 10 - 15 arów – tj. 1000-1500m²,
- 4) do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych - zakaz zmiany użytkowania terenu – tj. wznoszenia inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją, ogrodzeniem działek oraz robotami ziemnymi określonymi w ust. 2 pkt 1,
- 5) ze względu na specyfikę badań archeologicznych (prace terenowe) planowanie ich w najdogodniejszym okresie do ich prowadzenia – tj. od maja do września.

3. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska, wymieniony w ust. 1.

III. Zasady obsługi inżynieryjnej obszaru

§ 11. W zakresie zaopatrzenia

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

§ 12. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków „Złotokłos”, ze zrzutem ścieków oczyszczonych do rzeki Jezioraki.
2. Ustala się lokalizację planowanej pompowni ścieków IV-2 przy ul. Mrokowskiej.
3. Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.
4. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo – wodnych.
5. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych.

§ 13. W zakresie ucieplnienia:

1. Ustala się ucieplnienie Szczak w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.
3. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu.
4. Warunki techniczne zasilania wsi pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

§ 14. W zakresie gazyfikacji przewodowej:

1. Ustala się zasadę gazyfikacji Szczak gazem średnioprężnym z sieci zasilanej ze stacji gazowej red. – pomiarowej I st. „Wola Mrokowska”.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo gospodarcze jak i cele grzewcze.
3. Linia parkanów winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu; w linii parkanów należy umiejscowić szafki gazowe otwierane na zewnątrz w stronę ulicy.
4. Dla potrzeb rozbudowy sieci gazowej należy zabezpieczyć źródła finansowania.

§ 15. W zakresie elektroenergetyki:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródło i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.

2. Adaptuje się przebieg dwu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV.
3. Ustala się budowę dwu nowych słupowych stacji trafo 15/0,4kV we wskazanych rejonach.
4. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażającej się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń ŚN i NN.

§ 16. 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 wg przyjętych standardów przez operatorów sieci.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami:

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

§ 18.1. Plan określa zasady realizacji w zakresie infrastruktury inżynieryjnej.

2. W zakresie urządzeń inżynieryjnych w obszarze planu ustala się poza liniami rozgraniczającymi ulic wydzielone lokalizacje dla projektowanych słupowych stacji trafo 15/0,4kV.

3. Plan ustala nienaruszalność istniejących urządzeń podstawowych elektroenergetyki, gazownictwa, i telekomunikacji przy realizacji nowego układu komunikacyjnego oraz przy realizacji założonego programu zabudowy.

4. Plan ustala utrzymanie w nowoprojektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami) oraz kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdniami).

5. Plan ustala dopuszczalność przebudowy (przełożenia) sieci rozbiorczych gazowych elektroenergetycznych i telefonicznych (drugorzędnych) przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.

IV. Układ drogowo-uliczny

§ 19.1. Ustala się przebiegi ulic obsługujących obszar, zgodnie z rysunkiem planu, oraz ich linie rozgraniczające i hierarchię funkcjonalną w podziale na:

- 1) ulice lokalne KUL o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12m i o postulowanej szerokości jezdni 5,5m,
- 2) ulice dojazdowe KUD o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m i o postulowanej szerokości jezdni 5,0m.

2. Dojazdy KW jako drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m; w sytuacjach, kiedy ich długość przekracza 100m, obowiązek usytuowania na końcu placu do zawracania.

3. Ustala się północno – zachodnia granice planu jako pokrywającą się z południowo – wschodnią linią rozgraniczającą drogi ekspresowej (KS – głównej ruchu przyspieszonego) Warszawa – Kraków.

§ 20. Ustala się zasady parkowania:

1. Potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, przy zachowaniu następujących wskaźników: 30 miejsc postojowych /1000m² pow. użytkowej zabudowy usługowej, 2 miejsca postojowe / 1 dom.
2. Plan dopuszcza parkowanie wzdłuż ulic (lokalnych, dojazdowych i dojazdów), jeżeli w liniach rozgraniczających mają szerokość, co najmniej 15m.

Rozdział 3

Ustalenia dla obszarów funkcjonalnych

§ 21. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN poprzedzonym kolejnymi numerami plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

1) mieszkalnictwo jednorodzinne jako przeznaczenie podstawowe:

- wszelkich typów na terenach poza obszarem Warszawskiego Chronionego Krajobrazu,
- z preferencją zabudowy wolnostojącej w granicach obszaru Warszawskiego Chronionego Krajobrazu i z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej,

2) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczalne, pod warunkiem, że usługi mają nie

większy niż 15% udział w wykorzystaniu terenu.

- 3) na terenach MN obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych.

Sposób zagospodarowania:

- 1) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5,0m od linii rozgraniczającej obszaru funkcjonalnego, z wyjątkiem sąsiedztwa trasy KS, wzdłuż której obowiązuje 20m od linii rozgraniczającej trasy,
- dla zabudowy mieszkaniowej: 5,0m od linii elektroenergetycznych 15kV i 19m od linii elektroenergetycznych 110kV,
- w przypadku zabudowy usługowej w/w odległości każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci,

- 2) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy,

- 3) w części zachodniej obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązuje 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej terenu w powierzchni każdej działki,

- 4) na terenie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia ogólne § 10.

§ 22. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN,U poprzedzonym kolejnymi numerami, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi wolnostojące jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) procentowy udział wykorzystania terenów na usługi zależy od inwestorów pod warunkiem zachowania 50% powierzchni biologicznie czynnej terenu na każdej działce mieszkaniowo - usługowej,
- 3) wprowadzenia usług musi spełniać zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5,0m od linii rozgraniczającej obszaru
- dla zabudowy mieszkaniowej: 5,0m od linii elektroenergetycznych 15kV i 19m od linii elektroenergetycznych 110kV,

- w przypadku zabudowy usługowej w/w odległości każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci,

- 2) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 23. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem ML poprzedzonym kolejnymi numerami, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej,
- 2) przejściowo tereny ogródków działkowych.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) możliwość lokalizacji domów o charakterze letniskowym, rekreacyjnym, o powierzchni nie większej niż 80m² pow. użytkowej;
- 2) ukształtowanie przestrzenne ewentualnej zabudowy powinno być harmonijnie wkomponowane w istniejący krajobraz; preferuje się wysokie (nie płaskie) dachy, drewno i inne materiały naturalne jako elementy wykończeniowe elewacji, wysokość od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 8,0m;
- 3) warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest udokumentowanie możliwości dojazdu do działki oraz możliwości zaopatrzenia w podstawowe media instalacyjne.

§ 24. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolem U poprzedzonym kolejnymi numerami plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi oraz działalność gospodarcza nieuciążliwa jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) obowiązek zachowania 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 3) wprowadzane przedsięwzięcia muszą spełniać zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) linie zabudowy:

- 5,0m od linii rozgraniczających terenów, z wyjątkiem granicy północno – zachodniej,
- 20m od linii rozgraniczającej terenu z planowaną drogą ekspresową KS w północno zachodniej części obszaru planu,
- w odległości 5,0m od linii elektroenergetycznej 15kV i 19,0m od linii elektroenergetycznej 110kV – sposób zagospodarowania

wania każdorazowo uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,

- 2) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3) od strony drogi ekspresowej KS posadzić wzdłuż granic działek pas zieleni z gatunków pyłochłonnych o co najmniej 12,0m szerokości.

§ 25. Dla obszaru funkcjonalnych oznaczonego symbolem ZP plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleni częściowo urządzona, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten teren.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) adaptować istniejącą zieleni i wzbogacić ją o nowe nasadzenia, urządzając tereny ciągu pieszego, skweru ze ścieżkami spacerowymi, rowerowymi oraz miejsca do posiedzenia.

§ 26. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami ZP,U plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleni z towarzyszeniem usług, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten teren.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązuje pozostawienie 70% powierzchni biologicznie czynnej terenu i zagospodarowanie go zielenią,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wysokość zabudowy – maksymalnie 12m od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) adaptować istniejącą zieleni i wzbogacić ją o nowe nasadzenia, urządzając tereny ciągu pieszego, skweru ze ścieżkami spacerowymi, rowerowymi oraz miejsca do posiedzenia.

§ 27. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami ZP,US plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleni z towarzyszeniem usług sportu i funkcji pochodnych, jako przeznaczenie podstawowe,

- 2) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten teren.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) obowiązuje pozostawienie 80% powierzchni biologicznie czynnej terenu i zagospodarowanie go zielenią,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od ulic i minimum 6m od cieku wodnego,
- 3) wysokość zabudowy – maksymalnie 12m od poziomu terenu do kalenicy,
- 4) adaptować istniejącą zieleni i wzbogacić ją o nowe nasadzenia, urządzając tereny ciągu pieszego, skweru ze ścieżkami spacerowymi, rowerowymi oraz miejsca do posiedzenia.

§ 28. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami R plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: użytki rolne bez prawa zabudowy.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 29.1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie stwierdza się, że w wyniku uchwalenia tego planu, wzrośnie wartość terenów.

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

- 1) Dla terenów mieszkaniowych MN – w wysokości 20%.
- 2) Dla terenów mieszkaniowo- usługowych MN,U- w wysokości 20%.
- 3) Dla terenów U- w wysokości 20%.
- 4) Dla terenów letniskowo-rekreacyjnych ML – w wysokości 20%.
- 5) Dla terenów pozostałych- w wysokości 0%.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierzchowski

Załącznik
do uchwały nr 315/XV/2003
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 23 października 2003r.

