

5657

UCHWAŁA Nr 1176/LVI/2002 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 11 lipca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kuleszówka.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 325/XIX/99 z dnia 29 grudnia 1999r., Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje.

Rozdział 1 Zakres regulacji

§ 1.

Zgodnie z uchwałą nr 325/XIX/99 z dnia 29 grudnia 1999r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kuleszówka, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, ustala się przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania.

§ 2.

Obszar opracowania planu jest ograniczony:

- od zachodu – osią ul. bez nazwy prowadzącej do wsi Antoninów, oznaczonej symbolem KUL na rysunku planu,
- od północy – osią ul. Goścień, oznaczonej symbolem KUZ na rysunku planu,
- od wschodu – zachodnim brzegiem drogi, oznaczonej (w części przylegającej do działek nr: 23/16 i 23/27) symbolem KD na rysunku planu, a dalej – zachodnią granicą działki nr 23/38, po granicy gruntów wsi Kuleszówka,
- od południa – południowym brzegiem rowu melioracyjnego i dalej do ul. bez nazwy; po południowej granicy gruntów wsi Kuleszówka.

§ 3.

Plan jest określony jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 (w skali 1:1000) do niniejszej uchwały.

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

1) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) przeznaczenie obszarów funkcjonalnych, w tym:
 - mieszkalnictwo jednorodzinne, oznaczone symbolem MN na rysunku planu,
 - mieszkalnictwo jednorodzinne (na działkach częściowo leśnych), oznaczone symbolem MN,Ls na rysunku planu,
 - mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami towarzyszącymi, oznaczone symbolem MN,U na rysunku planu,
 - usługi z dopuszczoną funkcją mieszkaniową, oznaczone symbolem U,MN na rysunku planu,

e) lasy, oznaczone symbolem Ls na rysunku planu,

f) klasyfikacja funkcjonalna ulic i ich linie rozgraniczające (ulice zbiorcze, lokalne, dojazdy i ciągi pieszo-jezdny),

g) lokalizacje terenów rezerwowanych dla liniowych i kubaturowych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu.

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

- a) istniejące granice parcelacji,
- b) obiekty istniejące (mieszkalniowe i związane z zabudową mieszkaniową),
- c) obiekty istniejące tymczasowe (domki letniskowe, zabudowa gospodarcza),

- d) szpalery drzew (istniejące),
- e) kompleksy zieleni wysokiej istniejące,
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są postulatami:
 - a) postulowane granice parcelacji,
 - b) przewidziane do likwidacji granice parcelacji,
 - c) obiekty postulowane,
 - d) projektowane kompleksy zieleni wysokiej.

§ 5.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla poszczególnych działek i większych terenów, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3, z uwzględnieniem wymogów zawartych w ustale niach ogólnych w rozdziale 2 w odniesieniu do ochrony i kształtowania środowiska, układu drogowo-ulicznego i zasad obsługi inżynieryjnej.

§ 6.

Ilekcioć 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 części wsi Kuleszówka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (załącznik nr 1 do uchwały),
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. obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7. usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usłu-

we i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Usługi dzieli się na:

- 1) nieuciążliwe – tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiekty przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 2) uciążliwe – tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.
8. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren niezabudowany i nie przeznaczony na komunikację (ulice, ciągi pieszce, parkingi) o nawierzchni utwardzonej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

I. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 7.

1. Kształtowanie zieleni

- 1) Plan wyznacza zasięg terenów lasu Ls (prywatnych) na obszarze objętym planem.
- 2) Plan ustala ochronę powierzchni leśnych poprzez zakaz przeznaczania pod inne cele
- 3) Plan ustala ochronę zieleni, a w szczególności nakazuje zachowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wartościowej (drzewostanu i roślinności niskiej).
- 4) Plan zaleca zachowanie oraz rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek z zabudową mieszkaniową oraz zachowanie i rozwój drzewostanu i roślinności niskiej na terenach usługowo-mieszkaniowych
- 5) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 6) Plan postuluje realizację ciągów zieleni izolacyjnej od uciążliwości komunikacyjnych i innych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ograniczenia wynikające z ochrony środowiska

- 1) Plan ustala objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu oraz ustala zakaz wprowadzania do gruntu i wód otwartych

nie oczyszczonych ścieków sanitarnych.

- 2) Plan ustala obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych.
- 3) Plan ustala obowiązek udokumentowania przyszłego wywozu odpadów stałych przed zasiedleniem.
- 4) Plan ustala nakaz stosowania do ogrzewania źródeł energii spełniających wymagania ekologiczne.

II. Ochrona dóbr kultury

§ 8.

Na terenie opracowania brak jest obiektów i terenów, będących pod ochroną konserwatorską.

III. Układ drogowo-uliczny

§ 9.

Plan ustala przebiegi dla ulic obsługujących obszar, zgodnie z rysunkiem planu oraz ich linie rozgraniczające i hierarchię funkcjonalną w podziale na:

1. ulicę zbiorczą - oznaczoną symbolem KUZ na rysunku planu - o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0m i postulowanej szerokości jezdni 7,0m,
2. ulicę lokalną, oznaczoną symbolem KUL na rysunku planu - o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m i postulowanej szerokości jezdni 6,0m,
3. dojazd, oznaczony symbolem KD na rysunku planu - o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m,
4. ciąg pieszo-jezdny - prywatny (istniejący), oznaczony symbolem KPJ na rysunku planu - o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m i postulowanej posadzce jednoprzestrzennej (bez wydzielonych krawężnikiem jezdni).

§ 10.

Ustala się zasady parkowania:

1. Parkowanie dopuszcza się w przestrzeni ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m.
2. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych, stosując następujące wskaźniki:
 - 2 miejsca parkingowe/1 dom jednorodzinny,
 - 25 miejsc parkingowych/1000m² pow. użytkowej usług.

IV. Zasady obsługi inżynierskiej obszaru

W zakresie zaopatrzenia w wodę

§ 11.

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

W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych

§ 12.

1. Ustala się rozdzielczy ograniczony system kanalizacji.
2. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się układ projektowanej kanalizacji dla wsi Wola Gołkowska zakończonej oczyszczalnią „Głoków”.
3. Dopuszcza się do czasu budowy kanalizacji sieciowej stosowanie kanalizacji indywidualnych; dla usług każdorazowo wymaga to zgody SANEPID-u.
4. Ustala się zakaz odprowadzania do cieków powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.
5. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.
6. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych.

W zakresie ucieplnienia

§ 13.

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

W zakresie gazyfikacji przewodowej

§ 14.

1. Ustala się zasadę gazyfikacji osiedla gazem średnioprężnym.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze z kierunku stacji gazowej I stopnia „Lesznowola Kolonia”.
3. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu.
4. W linii ogrodzeń należy umiejscawiać szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy.
5. Dla potrzeb rozbudowy sieci gazowej należy zabezpieczyć źródła finansowania.
6. Wokół gazociągów strefy ochronne określa rozp. MPiH (Dz.U. Nr 139 z grudnia 1995).

W zakresie elektroenergetyki

§ 15.

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Podstawowe źródło istniejące, stacja 110/15kV GPZ „Piaseczno” z rozdzielnią 15kV, zostaną wzmocnione projektowaną stacją 110/15kV „Głusków”.
2. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN i nn w otoczeniu obszaru objętego planem.

W zakresie telekomunikacji

§ 16.

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Podstawowe źródło istniejąca CA „Piaseczno” i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.
3. Dopuszcza się świadczenie usług telefonii przewodowej przez alternatywnych operatorów.

W zakresie usuwania odpadów

§ 17.

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych na raz na dwa tygodnie z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki.

Zasady realizacji planu

§ 18.

W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się:

- utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiornego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN i nn oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami) oraz kanalizacji (jeden kanał sanitarny pod jezdniami).

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 19.

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami: 1 MN, 2 MN, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne w postaci domów wolnostojących lub bliźniaczych, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe dla otoczenia, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja dopuszczona,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 10% udział usług w wykorzystaniu terenu tych obszarów funkcjonalnych.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000m² (z wyjątkiem działek już podzielonych).
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% dla każdej działki.
- 3) Parcelacja z wymogiem frontów działek:
 - nie mniej niż 20m dla działek pod zabudowę wolnostojącą,
 - nie mniej niż 14m dla działek pod zabudowę bliźniaczą.
- 4) Linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne 5,0m od linii rozgraniczających dojazdu KD i ciągu pieszojezdnego KPJ.
- 5) Wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 2 kondygnacje plus trzecia w dachu.
- 6) Dachy wysokie tzn. o spadku połaci w stosunku do poziomu minimum 30°.
- 7) W zakresie ochrony środowiska obowiązują

ustalenia ogólne tj. § 7 ust. 1, 2 oraz w szczególności:

- zachowanie istniejącej wartościowej wysokiej zieleni.
- 8) W zakresie układu drogowo-ulicznego obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 9 - 10.
- 9) W zakresie inżynierii miejskiej obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 11 - 18.

§ 20.

Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych symbolami: 1 MN,Ls, 2 MN,Ls, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne w postaci domów wolnostojących lub bliźniaczych, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) tereny lasów – bez prawa zabudowy, jako przeznaczenie podstawowe,

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000m² przy zachowanej powierzchni biologicznie czynnej 80% (lub minimalna powierzchnia działek 1200m² – przy powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%).
- 2) Parcelacja z wymogiem frontów (lub szerokości) działek:
 - nie mniej niż 20m dla działek pod zabudowę wolnostojącą,
 - nie mniej niż 14m dla działek pod zabudowę bliźniaczą.
- 3) Linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KUZ oraz drogi lokalnej KUL,
 - nieprzekraczalne 5,0m od linii rozgraniczających dojazdu KD oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ.
- 4) Wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 2 kondygnacje plus trzecia w dachu.
- 5) Dachy wysokie tzn. o spadku połaci w stosunku do poziomu minimum 30°.
- 6) W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne tj. § 7 ust. 1, 2 oraz w szczególności:
 - ochrona terenów leśnych,

- zachowanie istniejącej wartościowej wysokiej zieleni,
- oraz jako postulat wprowadzenie wzdłuż zachodniej i północnej granicy obszarów 1MN,Ls i 2MN,Ls pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

7) W zakresie układu drogowo-ulicznego obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 9 - 10 oraz w szczególności – dojazd do działki nr 22/4 tyłko od drogi lokalnej KUL.

8) W zakresie inżynierii miejskiej obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 11 - 18.

§ 21.

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN,U, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne w postaci domów wolnostojących lub bliźniaczych, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) usługi nieuciążliwe dla otoczenia towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako funkcja podstawowa, towarzysząca zabudowie mieszkaniowej,
- 3) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż 20% udział usług w wykorzystaniu terenu tych obszarów funkcjonalnych.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000m².
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% dla każdej działki.
- 3) Linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KUZ,
 - nieprzekraczalne 5,0m od linii rozgraniczających dojazdu KD.
- 4) Wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 2 kondygnacje plus trzecia w dachu.
- 5) Dachy wysokie tzn. o spadku połaci w stosunku do poziomu minimum 30°.
- 6) W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne tj. § 7 ust. 1, 2 oraz w szczególności:
 - zachowanie istniejącej wartościowej wysokiej zieleni,
 - ochrona terenów z zabudową mieszkaniową przed uciążliwościami komunikacji

cyjnymi przez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi KUZ – wg rysunku planu,

- przy wprowadzeniu obiektów usługowych należy równocześnie wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0m przy południowej granicy terenu, wydzielającej ten teren od terenów zabudowy mieszkaniowej,
- wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu ustaw szczególnych,
- zezwala się na budowę obiektów usługowych pod warunkiem jednoczesnej budowy sieci infrastruktury technicznej.

7) W zakresie układu drogowo-ulicznego obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 9 - 10.

8) W zakresie inżynierii miejskiej obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 11 - 18.

§ 22.

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem U, MN, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe dla otoczenia jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne towarzyszące zabudowie usługowej jako funkcja dopuszczona,

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Minimalna powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000m².
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70% dla działki.
- 3) Linie zabudowy:
 - nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KUZ,
- 4) Wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 2 kondygnacje plus trzecia w dachu.
- 5) Dachy wysokie tzn. o spadku połaci w stosunku do poziomu minimum 30°.
- 6) W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne tj. § 7 ust. 1, 2 oraz w szczególności:
 - zachowanie istniejącej wartościowej wysokiej zieleni,
 - ochrona terenów z zabudową mieszka-

niową przed uciążliwościami komunikacyjnymi oraz powodowanymi działalnością gospodarczą,

- przy wprowadzeniu obiektów usługowych należy równocześnie wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 6,0m przy południowej granicy terenu, wydzielającej ten teren od terenów zabudowy mieszkaniowej,
- budowę obiektów usługowych pod warunkiem jednoczesnej budowy sieci infrastruktury technicznej,
- zagospodarowanie i użytkowanie terenów usługowych nie może powodować zanieczyszczenia środowiska.

7) W zakresie układu drogowo-ulicznego obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 9 - 10.

8) W zakresie inżynierii miejskiej obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 11 - 18.

§ 23.

Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem ML, plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren rekreacyjny jako przeznaczenie podstawowe,

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Zachowanie istniejącej zieleni naturalnej wraz z lasem bez prawa zabudowy.
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 95% dla działki.
- 3) Zakazuje się realizacji trwałych obiektów budowlanych oraz dokonywania podziałów geodezyjnych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację jednego domu letniskowego (do sezonowego użytkowania):
 - o powierzchni użytkowej nie większej niż 60m²,
 - nie podpiwniczonego, o lekkiej konstrukcji nietrwale związanej z gruntem,
 - o wysokości maksymalnie 8,0m od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż 2 kondygnacje, druga – w wysokim dachu,
 - dach wysoki tzn. o spadku połaci w stosunku do poziomu minimum 30°.

5) Linie zabudowy:

- nieprzekraczalne 20,0m od krawędzi jezdni drogi lokalnej KUL.

6) W zakresie ochrony środowiska obowiązują ustalenia ogólne tj. § 7 ust. 1, 2 oraz w szczególności:

- zachowanie istniejącej wartościowej wysokiej zieleni wraz z lasem bez prawa zabudowy,
- utworzenie pasa zieleni izolacyjnej chroniącej teren od strony drogi lokalnej KUL, zgodnie z rysunkiem planu.

7) W zakresie układu drogowo-ulicznego obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 9 - 10.

8) W zakresie inżynierii miejskiej obowiązują ustalenia ogólne tj. §§ 11 - 18.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 24.

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów:

- 1) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dotyczących terenów mieszkaniowych dotychczas będących w użytkowaniu rolnym,
- 2) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,Ls dotyczących terenów mieszkaniowych dotychczas będących w użytkowaniu rolnym i (lub) leśnym,
- 3) oznaczonych na rysunku planu symbolem U,MN dotyczących terenów usługowo - mieszkaniowych dotychczas będących w użytkowaniu rolnym,
- 4) oznaczonych na rysunku planu symbolem ML, dotyczących terenów rekreacyjnych do-

tychczas będących w użytkowaniu rolnym.

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

- 1) mieszkaniowych MN, MN,Ls – w wysokości 20% od wzrostu wartości,
- 2) mieszkaniowo-usługowych MN, U – 0% (tereny aktualnie budowlane),
- 3) usługowych U, MN – w wysokości 20% od wzrostu wartości,
- 4) rekreacyjnych ML – w wysokości 10% od wzrostu wartości.

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 26.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Piaseczno oraz w Kuleszówce w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 27.

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

§ 28.

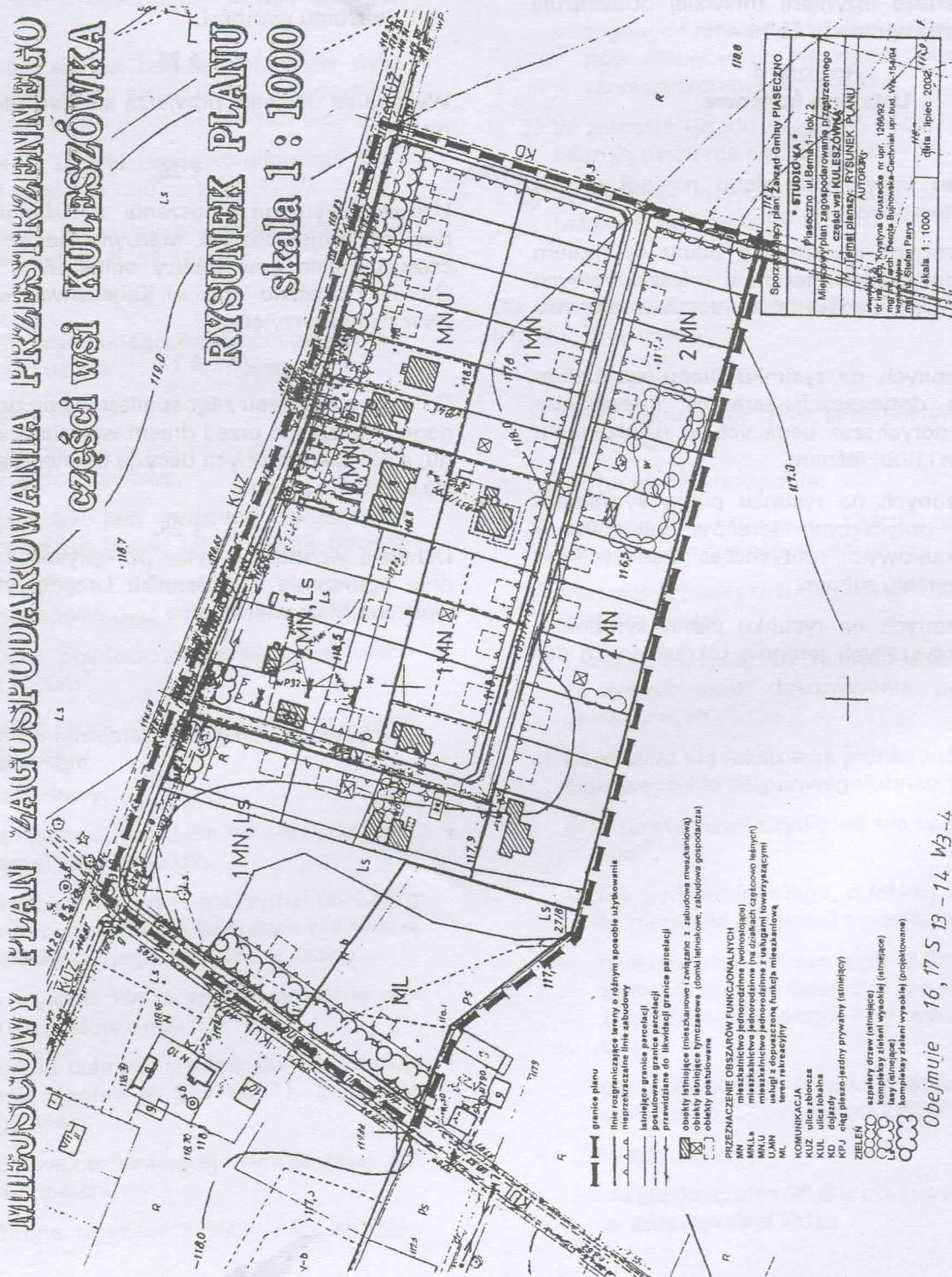
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr Andrzej Kluś

Załącznik nr 1
do uchwały nr 1176/LVI/2002
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 11 lipca 2002r.

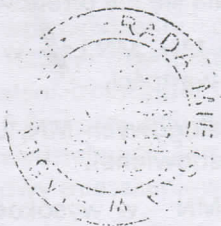
**MIENSIOWY PLAN ZAĞOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI KULESZÓWKA**

**RYСУNEK PLANU
skala 1 : 1000**



Sporządził: plan. Zespół Gminy Piaseczno	
* STUDIOWA	
Piaseczno ul. Bernacka - lok. 2	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
części wsi KULESZÓWKA	
Tytuł planu: RYSUNEK PLANU	
AUTORZY	
dr inż. Andrzej Krowczyński, mgr inż. Andrzej	
mgr inż. arch. Beata Bujnowska-Ciechlik, mgr inż. Włodzisław	
mgr inż. Sławomir Prętyk	
Skala 1 : 1000	
Data: lipiec 2002	

*Składnik do
uchwały nr 1176/LVI/2002*



- granice planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - istniejące granice parcelacji
 - postuluwane granice parcelacji
 - przewidziana do likwidacji granice parcelacji
 - obiekty istniejące (mieszkanowce związane z zabudową mieszkaniową)
 - obiekty istniejące tymczasowe (domki letniskowe, zabudowa gospodarcza)
 - obiekty postuluwane
- PRZEZNACZENIE OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH**
- MN mieszkalnictwo jednorodzinne (wzrostojący)
 - MN,LS mieszkalnictwo jednorodzinne (na użytkach częściowo leśnych)
 - MN,LU mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami towarzyszącymi
 - ML teren rekreacyjny
- KOMUNIKACJA**
- KUZ ulica zbiorcza
 - KUL ulica lokalna
 - KD drogi
 - KPJ ciąg pieszo-jedyny prywatny (stniejący)
- ZIELEN**
- stawy, kanały (istniejące)
 - parki, ogrody (istniejące)
 - kompleksy zieleni wysokiej (projektowane)
 - lasy (istniejące)
 - kompleksy zieleni niskiej (projektowane)

Obejmuje 16, 17, 5, 13 - 14, 15 - 4