

## 7192

### UCHWAŁA Nr 1240/LVIII/2002 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 26 września 2002 r.

**w sprawie ewidencjonowania dostawców złomu metali nieżelaznych oraz źródeł jego pochodzenia.**

Na podstawie art. 40 ust. 3 i 4, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska podejmuje uchwałę mając na uwadze rozpowszechnienie na terenie gminy Piaseczno niebezpiecznego dla zdrowia, życia i porządku publicznego zjawiska w postaci kradzieży metalu, wyrobów i urządzeń wykonanych z metali nieżelaznych Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

§ 1.1 Przedsiębiorcy prowadzący skup złomu metali nieżelaznych na terenie gminy Piaseczno zobowiązani są do prowadzenia pisemnej ewidencji dostawców złomu.

2. Ewidencja powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko, (nazwę) dostawcy;
2. Adres zamieszkania bądź siedzibę dostawcy;
3. Źródło pochodzenia złomu metali nieżelaznych;

4. Szczegółowy opis dostarczonego złomu w tym jego formy i ilość.

Dane osobowe powinny być spisane z dokumentu tożsamości.

§ 3. W przypadku powzięcia podejrzenia, iż dostarczony złom pochodzi z przestępstwa prowadzący skup złomu ma obowiązek powiadomienia organów ścigania o podejrzeniu przestępstwa.

§ 4.1. Za naruszenie § 1 uchwały członkowie organów zarządzających przedsiębiorców albo osoby fizyczne prowadzące działalność podlegają karze grzywny do 5.000 zł.

2. Karę grzywny wymierza się w trybie i na zasadach określonych w prawie o wykroczeniach.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr Andrzej Klus*

## 7193

### UCHWAŁA Nr 1257/LVIII/2002 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 26 września 2002 r.

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Robercin.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r., Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w wykonaniu: uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 376/XXIV/2000 z dnia 26 kwietnia 2000r., Rada Miejska w Piasecznie kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju przestrzennego na wniosek Zarządu Gminy uchwała co następuje: zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego części wsi Robercin w gminie Piaseczno.

#### Dział I Przepisy ogólne Rozdział 1

#### Zakres obowiązywania planu

- § 1.1. Plan obejmuje obszar, na który składa się:
- 1) pas szerokości ok. 70m wzdłuż granicy z gminą Lesznowola na odcinku od ulicy Orzechowej do granicy z gruntami wsi Wola Gołkowska;
  - 2) pas szerokości ok. 70m wzdłuż ulicy Orzechowej po jej południowo-wschodniej stronie na

odcinku od ulicy Krótkiej do granicy z gminą Lesznowola, mierząc od linii rozgraniczającej ulicy Orzechowej wyznaczonej w zmianie do ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Piaseczno dla części wsi Robercin zatwierdzonej uchwałą nr 91/II/N/94 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 1994 roku;

- 3) pas szerokości ok. 140m wzdłuż ulicy Krótkiej po jej północno-wschodniej stronie na odcinku od ulicy Orzechowej do granicy z gruntami wsi Wola Gołkowska, mierząc od linii rozgraniczającej ulicy Krótkiej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska zatwierdzonym uchwałą Nr 393/XX/II/97 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 września 1997 roku (Dz.Urz. Woj. Warsz. Nr 71, poz. 363 z dnia 14 grudnia 1998r.; rolnych;
- 4) pas szerokości ok. 70m wzdłuż ulicy Wierzbowej po jej południowo-zachodniej stronie na odcinku od ulicy Orzechowej do granicy z gruntami wsi Wola Gołkowska;
- 5) pas szerokości zmiennej od 70 do 80m wzdłuż ulicy Wierzbowej na odcinku od ulicy Orzechowej do granicy z gruntami wsi Wola Gołkowska, którego ograniczeniem po jego północno-wschodniej stronie jest przeciwległy brzeg istniejącego rowu melioracyjnego

2. Granice planu są wyznaczone pogrubioną przerywaną poprowadzoną po zewnętrznej stronie granicy linią na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 2. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. Celem planu jest:

1. umożliwienie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach najbardziej do takiego zagospodarowania predysponowanych;
2. określenie zasad rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych, ekonomicznych, kulturowych, środowiskowych i przyrodniczych;
3. ustalenie zasad zagospodarowania terenu ze szczególnym uwzględnieniem warunków ochrony środowiska, w tym:
  - 1) kształtowania i utrzymania ładu przestrzennego w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym;
  - 2) zagospodarowania wolnych terenów;
  - 3) komunikacji oraz uzbrojenia terenu.

§ 4.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowywania terenu, w tym: linii zabudowy, gabarytów obiektów, maksymalnych wskaźników intensywności zainwestowania terenu;
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej w powiązaniu z siecią uzbrojenia gminy oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 6) zasad i warunków podziału terenu a działki budowlane;
- 7) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN, lub MN/U; gdzie
- 2) MN – oznacza zabudowę jednorodziną wyłącznie wolno stojącą;
- 3) MN/U – oznacza zabudowę jednorodziną wolno stojącą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
- 4) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KU....;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2. mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach określonych w ustaleniach szczególnych.

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

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

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) klasyfikacja funkcjonalna dróg i ulic;

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:

- 1) postulowane linie podziałów własnościowych;

2) miejsce sytuowania obiektów budowlanych.

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

- 1) istniejące granice własności;
- 2) warstwice, nazwy ulic, numery istniejących działek, numery adresowe domów, symbole użytkowania gruntów i inne znaki topograficzne lub oznaczenia geodezyjne stanowiące elementy mapy zasadniczej terenu objętego planem.

§ 7.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek należy określać w decyzjach administracyjnych według zasad ustalonych w stosunku do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem ustaleń dotyczących:

- 1) przeznaczenia terenu, w tym przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) szczegółowych standardów zagospodarowania terenu;
- 3) szczegółowych sposobów i standardów kształtowania zabudowy;
- 4) wymagań wynikających z potrzeby ochrony i kształtowania środowiska;
- 5) szczegółowych zasad obsługi i standardów w zakresie miejscowej infrastruktury technicznej;
- 6) warunków i sposobów korzystania z układu komunikacji kołowej i pieszej;
- 7) sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu;

## Rozdział 2 Definicje

§ 8. W niniejszym tekście uchwały, za wyjątkiem, gdzie wyraźnie zaznaczono, ilekroć jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust 1;
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu opracowany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie zagospodarowania terenu części wsi Robercin;
4. ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1990 Nr15, poz. 139);
5. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które odnoszą się do odpowiednich zagadnień zawartych w planie;
6. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub taką jej część, która położona jest w granicach obszaru przeznaczonego w planie na cele zabudowy, oraz spełnia warunki wymagane w planie dla danego obszaru zagospodarowania i zabudowy a także została wyodrębniona w procedurze scaleniowo - podziałowej;
7. funkcje uzupełniające - należy przez to rozumieć funkcje lub obiekty, które uzupełniają, wzbogacają, organizują lub polepszają układ przestrzenny zabudowy i zagospodarowania na obszarach o różnym przeznaczeniu;
8. maksymalnej powierzchni zabudowy działki - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy wyrażoną stosunkiem sumy powierzchni pod wszystkimi istniejącymi i sytuowanymi na działce budynkami do powierzchni działki;
9. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny pionowy wymiar mierzony od poziomu terenu do górnej najwyższej krawędzi dachu;
10. nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną przez plan przebiegającą przez działki linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej ulicy, którą żaden budynek swoją nadziemną częścią kubaturową, przekroczyć nie może, wyłączając balkony, loggie, tarasy, schody itp.;
11. obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, ściany frontowej budynku (najbliższej w stosunku do ulicy), bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów itp.;
12. powierzchni całkowitej zabudowy (budynku, działki, terenu) - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych w obrysie budynku zawierających pomieszczenia użytkowe, obliczoną zgodnie z obowiązującą normą;
13. przeznaczenie podstawowe - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które jest głównym celem zagospodarowania i użytkowania, i powinno wypełniać lub przeważać na danym obszarze funkcjonalnym ograniczonym liniami rozgraniczającymi;
14. przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które ze względu na swoje podobieństwo funkcjonalne, nieuciążliwość społeczną lub środowiskową, charakter użytkowania, może być dopuszczone alternatywnie lub uzupełniająco w obszarach o określonym rodzaju przeznaczenia;
15. rolnictwie - należy przez to rozumieć „bona fide” aktywność gospodarczą polegającą na produkcji żywności głównie w nieprzetworzonej postaci roślinnej i zwierzęcej;

16. siedlisku – należy przez to rozumieć budowlaną część gospodarstwa rolnego, na której znajdują się zorganizowane w zespół budynki służące produkcji roślinnej i zwierzęcej a także budynek mieszkalny właścicieli lub użytkowników wraz z ogrodem i sadem przydomowym;
17. standardach zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażone normatywnie, parametrycznie lub opisowo minimalne wymogi przestrzenne, architektoniczne, estetyczne, techniczne i jakościowe, jakie powinna spełniać zabudowa i zagospodarowanie terenu w obszarze planu;
18. terenach przeznaczonych na cele publiczne – należy przez to rozumieć tereny, przeznaczone w planie na realizację celów o których mowa w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 1998r. Nr 115, poz. 741) i których zainwestowanie będzie w całości lub części finansowane ze środków publicznych;
19. tymczasowych sposobach zagospodarowania terenów – należy przez to rozumieć dopuszczalny lub postulowany sposób zagospodarowania terenu w okresie przejściowym od momentu wejścia niniejszego planu w życie do momentu realizacji zagospodarowania terenu określonego jako przeznaczenie podstawowe;
20. usługach – należy przez to rozumieć:
  - 1) w znaczeniu gospodarczym - działalność mającą na celu zaspokajanie potrzeb ludności z wykluczeniem wytwarzania dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
  - 2) w znaczeniu planistycznym – tereny, na których mogą być zlokalizowane obiekty budowlane lub wyodrębnione pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym, służące do prowadzenia usług jak zdefiniowano w punkcie 1).
21. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie rodzaje usług, które:
  - 1) nie powodują negatywnego wpływu na zdrowie fizyczne i psychiczne oraz bezpieczeństwo mieszkańców, funkcjonowanie i estetykę otoczenia;
  - 2) nie są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i;
  - 3) spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego.
22. usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć takie rodzaje usług, które nie spełniają wymogów sanitarnych i mogą pogorszyć stan środowiska.
23. wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość wskaźnika zdefiniowanego jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i projektowanych lokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej), liczonej w zewnętrznym obrysie murów budynków, do powierzchni tego terenu (działki budowlanej);
24. wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni działki, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytych trwałą roślinnością lub użytkowanych rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, stadionów, kortów, wód otwartych itp. wyrażoną w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
25. zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym.

## Dział II

### Przepisy szczegółowe

#### Część A: Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

#### Rozdział 3

#### Struktura funkcjonalno – przestrzenna

§ 9. W zakresie struktury funkcjonalnej plan ustala co następuje:

- 1) przeznaczeniem podstawowym terenów objętych planem jest funkcja mieszkaniowa realizowana w formie domów jednorodzinnych;
  - 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowych jako elementu dopełniającego funkcję mieszkaniową jeśli:
    - a) polegają na świadczeniu usług podstawowych dla okolicznych mieszkańców, i;
    - b) rodzaj usługi nie jest kwalifikowany jako uciążliwy dla sąsiadów i środowiska przyrodniczego, i/lub;
    - c) stanowią one miejsce pracy członków rodziny
  - 3) wyklucza się na całym terenie objętym planem lokalizowania obiektów uciążliwych dla otoczenia;
- § 10.1. W zakresie struktury przestrzennej plan ustala co następuje:
- 1) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określa się minimalne wielkości działek dla każdej jednostki funkcjonalnej indywidualnie w rozdziale 8 – szczegółowe warunki zagospodarowania terenów
  - 2) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową;

3) określa się standardową szerokość frontu działki na 25.0m, jeśli rysunek planu nie określa inaczej;

§ 11. Na terenach objętych niniejszym planem zakazuje się:

1. Lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, a także lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego (powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby, powierzchni ziemi, roślinności itp.).
2. Wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych

#### Rozdział 4

##### Ustalenia ogólne

###### w zakresie komunikacji kołowej i pieszej

§ 12.1. Ustala się podwiązanie planowanego układu komunikacyjnego do istniejącego układu dróg kołowych bezpośrednio sąsiadującego z obszarem planu.

2. Na terenie objętym planem ustala się drogi klasyfikowane jako ulice lokalne i oznaczone symbolem KUL.

3. Do bezpośredniej obsługi komunikacyjnej zabudowy mieszkaniowej ustala się ulice dojazdowe oznaczone symbolami KUD.

4. Ustala się dla ulicy klasy L najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających 12.0m. i szerokość jezdni 6.0m.

5. Ustala się dla ulic klasy D najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10.0m.

6. Dopuszcza się dla ulic klasy D2 szerokość w liniach rozgraniczających mniejszą niż 10.0m., lecz nie mniejszą niż 8.0m., i szerokość jezdni co najmniej 3.75m., pod warunkiem:

- 1) że droga ta jest drogą prywatną i;
- 2) że wjazdy na działkę będą spełniać warunki zawarte w §13.

§ 13.1. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic zarówno w części nadziemnej jak i podziemnej a także znajdować się w odległości mniejszej niż 0.5m od istniejących linii gazociągów.

2. Bramy wjazdowe na działki nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 4.0m. od krawężników jezdni a ich szerokość w świetle przejazdu nie może być mniejsza niż 3.5m.

3. Celem uzyskania widoczności i zachowania bezpieczeństwa przy wyjeździe z działki, ogrodzenie przy bramie powinno być ścięte pod kątem 45°

poczynając od skrajni bramy + min. 0.3m z każdej strony.

§ 14. Przy projektowaniu i realizacji zabudowy, należy zapewnić miejsca parkingowe obrębie lokalizacji inwestycji w ilości co najmniej:

- 1) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> p.u. dla obiektów biurowych i handlowych;
- 2) 2 stanowiska na każdy dom mieszkalny jednorodzinny wolno stojący lub bliźniaczy z miejscem w garażu włącznie;

§ 15.1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje użytkowania dróg gminnych dla przejazdu samochodów ciężarowych o pełnym ciężarze brutto przekraczającym 3500kg. Zarząd Gminy w uzasadnionych przypadkach może wyrazić na określonych warunkach zgodę na przejazd takiego pojazdu, gdy przewóz dotyczy dostawy materiałów budowlanych na plac budowy znajdujący się w obrębie granic planu.

2. Plan postuluje realizację ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Orzechowej

#### Rozdział 5

##### Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy

§ 16.1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i gospodarczej, o ile jej położenie nie koliduje z ustalonymi w planie warunkami użytkowania gruntów, nie powoduje zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz nie będzie stanowić uciążliwości dla mieszkańców obecnego i przyszłego sąsiedztwa.

2. Nie dopuszcza się powstawania nowej zabudowy zagrodowej.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, gruntu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 17.1. W granicach obszarów przeznaczonych na cele zabudowy, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu.

2. Budynki mogą być lokalizowane wyłącznie w obrębie terenów wyznaczonych liniami, o których mowa w ust. 1.

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy:

- 1) budynków stacji transformatorowych,
- 2) obiektów małej architektury;

§ 18.1. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy:

- 1) Forma architektoniczna projektowanych obiektów powinna nawiązywać do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa, przy starannym wkomponowaniu w otaczający krajobraz.
- 2) Na całym obszarze planu obowiązuje stosowanie dachów stromych dwu- lub czterospadowych, o równym kącie nachylenia odpowiadają-

jących sobie połąci dachowych, zawartym pomiędzy 35° a 42,5°.

- 3) Rzędna posadzki parteru budynku nie powinna przekraczać wysokości 1.2m ponad poziom terenu. Zalecana rzędna parteru wynosi 0.75m. ponad poziom terenu.

2. Dopuszcza się inne formy architektoniczne niż ustalone w ust. 1, pkt 2, pod warunkiem kompleksowych opracowań architektonicznych projektów realizacyjnych co najmniej dla grupy działek tworzących wyraźny zespół.

§ 19.1. W odniesieniu do obszarów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące warunki:

- 1) Ustala się na działkach wydzielonych realizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym,
- 2) Dopuszcza się lokalizację na działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego z nim skojarzonego budynku gospodarczego w tym garażowego.

2. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne, jeśli szczegółowe ustalenia planu nie określają inaczej.

#### Rozdział 6

#### Zasady obsługi

##### w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20. Ustala się dla lokalizowania infrastruktury technicznej przestrzeń zawartą w liniach rozgraniczających dróg i ulic.

§ 21.1. Ustala się zakaz budowy nowych studni indywidualnych na całym obszarze planu.

2. Ustala się dla całego obszaru objętego niniejszym planem zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

3. Ustala się, że realizacja zabudowy na obszarze musi być poprzedzona wykonaniem sieci wodociągowej.

4. Przy budowie sieci wodociągowej winny być uwzględnione wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności lokalizacja hydrantów przeciwpożarowych.

§ 22.1. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu.

2. Ustala się, że cały obszar przeznaczony w planie na cele zabudowy powinien być wyposażony w zbiorczą kanalizację sanitarną.

3. Wyklucza się na całym obszarze planu stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. Ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych.

§ 23.1. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem realizowane będzie w oparciu o źródła lokalne.

2. Preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii. Wynikająca z działalności usługowej eksploatacja instalacji, powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

3. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia terenu w gaz będzie rozbudowa istniejącej sieci gazowej znajdującej się w ulicach Orzechowej, Krótkiej i Wierzbowej.

4. Ustala się, że rozbudowa istniejącej sieci gazowej będzie przeprowadzona kompleksowo dla całego terenu stosownie do potrzeb lokalnych przy uwzględnieniu przepisów szczegółowych oraz warunków techniczno - ekonomicznych i odpowiednich porozumień z dostawcą gazu.

5. Ustala się, że szafki gazowe będą umiejscowione w linii ogrodzeń i będą otwieralne od strony ulicy.

§ 24.1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną całego terenu objętego planem.

2. Ustala się, że energia elektryczna dla celów ogrzewania, oświetlenia, zasilania urządzeń, zostanie dostarczona na poszczególne posesje przez rozbudowę i modernizację istniejącej sieci i urządzeń energetycznych.

3. Preferuje się stosowanie na obszarze planu kablowych linii elektrycznych SN i NN.

4. Ustala się, że lokalizacji nowych stacji transformatorowych należy dokonywać stosownie do potrzeb w terenie przeznaczonym w planie na cele zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych.

5. Ustala się konieczność realizacji kompleksowego oświetlenia planowanego układu ulicznego.

§ 25.1. Ustala się zaopatrzenie w sieć telefoniczną całego obszaru planu.

§ 26. Określenie metody organizacyjnej i koordynacyjnej kompleksowej realizacji zaopatrzenia terenu w media pozostawia się Zarządowi Gminy.

#### Rozdział 7

#### Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

§ 27.1. Podział nieruchomości uznaje się za zgodny z planem, jeżeli zapewnia możliwość wykorzystania nowo powstających działek budowlanych na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, przy spełnieniu wymogów planu dotyczących zagospodarowania terenu oraz przepisów szczególnych;

2. W szczególności za podziały zgodne z planem uznaje się te, które odpowiadają postulowanemu na rysunku planu.

§ 28.1. Ustala się:

- 1) że średnia wielkości działek wydzielanych powinna być zawarta w przedziale 1300-1500m<sup>2</sup>;
- 2) że szerokość frontu wydzielanych działek powinna być nie mniejsza niż 25m, chyba że rysunek planu w specyficznych przypadkach dopuszcza szerokość mniejszą;
- 3) że, stosunek frontu działki do jej głębokości powinien być w przybliżeniu jak 1:2, jeśli ze względu na specyficzne warunki rysunek planu nie określa inaczej.

Część B. Ustalenia szczegółowe

Rozdział 8

**Szczegółowe warunki  
zagospodarowania terenów**

§ 29.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 1 MN1 na rysunku planu ustala się:

- 1) W zakresie przeznaczenia:
  - a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - c) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych;
  - g) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego i ewentualnie jednego budynku gospodarczego z miejscem na garażowanie;
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej Uchwały.

§ 30.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 2 MN1 na rysunku planu ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
  - a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - c) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
- 2) w zakresie sposobu zagospodarowania:
  - a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0 m. od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych;
  - g) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego i ewentualnie jednego budynku gospodarczego z miejscem na garażowanie;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.

§ 31.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 3 MN1 na rysunku planu ustala się:

- 1) zakresie przeznaczenia:
  - a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - c) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1150m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0 m. od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych;
  - g) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego i ewentualnie jednego budynku gospodarczego z miejscem na garażowanie;
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 32.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 4 MN1 na rysunku planu ustala się:
- 1) zakresie przeznaczenia:
- a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - c) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
- a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1050m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0m od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe z ulicą;
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 11 niniejszej uchwały
- 5) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 niniejszej uchwały.
- 6) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 33.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 5 MN/U1 na rysunku planu ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone.
  - c) dopuszczenie lokalizacji wbudowanej w budynek mieszkalny usług o powierzchni użytkowej ograniczonej do 100m<sup>2</sup>;
  - d) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
  - e) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego z miejscem na garażowanie i ewentualnie lokalu usługowego;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
- a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy - 1100 m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.40;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0m od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe z ulicą;



- g) sytuowanie części usługowej od strony ulicy.
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynieryjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 34.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 6 MN2 na rysunku planu ustala się:
- 1) zakresie przeznaczenia:
- ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
- minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1110m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0m od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych;
  - postulowane sytuowanie budynków mieszkalnych w odległości 16.0m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy dojazdowej
  - lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego i ewentualnie jednego budynku gospodarczego z miejscem na garażowanie;
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynieryjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 35.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 7 MN/U2 na rysunku planu ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
- ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone;
  - dopuszczenie lokalizacji usług w wolno stojącym obiekcie o powierzchni użytkowej ograniczonej do 120m<sup>2</sup>;
  - zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
  - lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego z miejscem na garażowanie i ewentualnie obiektu usługowego;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
- minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy - 1500 m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0m od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe z ulicą;
  - sytuowanie części usługowej od strony ulicy.
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynieryjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 36.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 8 MN3 na rysunku planu ustala się:
- 1) zakresie przeznaczenia:
- adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej, jej modernizację i przebudowę;

- b) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - c) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - d) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
- a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1250m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0 m. od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych;
  - g) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego i ewentualnie jednego budynku gospodarczego z miejscem na garażowanie;
  - h) dopuszcza się prywatne ciągi pieszo-jezdne o szerokości co najmniej 4.5m i długości nie większej jak 50m;
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 37.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 9 MN3 na rysunku planu ustala się:
- 1) zakresie przeznaczenia:
- a) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej, jej modernizację i przebudowę;
  - b) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - c) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - d) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;

- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
- a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1500m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0 m. od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych;
  - g) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego i ewentualnie jednego budynku gospodarczego z miejscem na garażowanie;
  - h) dopuszcza się prywatne ciągi pieszo-jezdne o szerokości co najmniej 4.5m i długości nie większej jak 50m;
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 38.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 10 MN/U1 na rysunku planu ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone.
  - c) dopuszczenie lokalizacji usług w wolno stojącym obiekcie wolno stojącym o powierzchni użytkowej ograniczonej do 120m<sup>2</sup>;
  - d) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
  - e) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego z miejscem na garażowanie i ewentualnie obiektu usługowego;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:

- a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy - 1500 m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0 m. od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe z ulicą;
  - g) sytuowanie części usługowej od strony ulicy.
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 39.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 11 MN/U1 na rysunku planu ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
    - a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
    - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone.
    - c) dopuszczenie lokalizacji usług w wolno stojącym obiekcie o powierzchni użytkowej ograniczonej do 100m<sup>2</sup>;
    - d) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
    - e) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego z miejscem na garażowanie i ewentualnie obiektu usługowego;
  - 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
    - a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy - 1350 m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
    - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
    - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
    - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0m od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe z ulicą;
- d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
- e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0 m. od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe z ulicą;
- g) sytuowanie części usługowej od strony ulicy.
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.
- § 40.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 12 MN/U1 na rysunku planu ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
    - a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
    - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone.
    - c) dopuszczenie lokalizacji usług w wolno stojącym obiekcie o powierzchni użytkowej ograniczonej do 120m<sup>2</sup>;
    - d) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
    - e) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego z miejscem na garażowanie i ewentualnie obiektu usługowego;
  - 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
    - a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy - 1500m<sup>2</sup>, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
    - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
    - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
    - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
    - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0m od linii rozgraniczającej tereny mieszkaniowe z ulicą;

- g) sytuowanie części usługowej od strony ulicy.
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.

§ 41.1. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego symbolem 13 MN1 na rysunku planu ustala się:

- 1) zakresie przeznaczenia:
  - a) ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym jako przeznaczenie podstawowe;
  - b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone;
  - c) zakaz lokalizowania obiektów szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
- 2) W zakresie sposobu zagospodarowania:
  - a) minimalną wielkość działek dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1250 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25.0m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej;
  - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0.30;
  - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70 % powierzchni działki;
  - e) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 11.0m od poziomu terenu do kalenicy dachu;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5.0 m. od linii rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych;
  - g) lokalizację na działce jedynie jednego budynku mieszkalnego i ewentualnie jednego budynku gospodarczego z miejscem na garażowanie;
- 3) W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.
- 4) W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 4 niniejszej oraz w paragrafie 42 uchwały.
- 5) W zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 6 niniejszej uchwały.

§ 42.1. W zakresie komunikacji wyznacza się i ustala następujące ulice:

- 1) 1 KUL - jako droga lokalna o szerokości 12.0m w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 6.0m;
- 2) 2 KUD1 – droga dojazdowa o szerokości 10.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 5.5m;
- 3) 3 KUD2 – droga dojazdowa o szerokości 8.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 3.0m;
- 4) 4 KUD1 – droga dojazdowa o szerokości 10.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 5.5m;
- 5) 5 KUD2 – droga dojazdowa o szerokości 8.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 4.0m;
- 6) 6 KUD1 – droga dojazdowa o szerokości 10.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 5.5m;
- 7) 7 KUL – droga lokalna o szerokości 12.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 6.0m;
- 8) 8 KUL – droga lokalna o szerokości 12.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 6.0m;
- 9) 9 KUL – droga lokalna o szerokości 12.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 6.0m;
- 10) 10 KUL – droga lokalna o szerokości 12.0m. w liniach rozgraniczających i jezdni o szerokości 6.0m;

2. Jednocześnie ustala się:

- 1) dla drogi lokalnej 11 KUL linię rozgraniczającą w odległości 6.0m od osi istniejącej drogi biegnącej wzdłuż granicy wsi od strony północno-wschodniej. Ustalenia realizacyjne na podstawie porozumienia pomiędzy Zarządami Gmin.
- 2) przyjęcie linii rozgraniczającej ulicy Orzechowej zgodnie z jej przebiegiem wyznaczonym w Zmianie do Ogólnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gm. Piaseczno dla części wsi Robercin zatwierdzonym uchwałą nr 91/II/N/94 z dnia 28 grudnia 1994 roku Rady Miejskiej w Piasecznie, w której oznaczona jest symbolem 4 KUL a parametry wynoszą: w liniach rozgraniczających 15.0m z jezdnią szer. 6.0m;
- 3) przyjęcie linii rozgraniczającej ulicy Krótkiej zgodnie z jej przebiegiem wyznaczonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Wola Gołkowska uchwalonym przez Radę Miejską w Piasecznie uchwałą nr 394/XXX/II/97 z dnia 26 marca 1997r., w którym oznaczona jest symbolem 3 KUL a parametry wynoszą: w liniach rozgraniczających 12.0m z jezdnią szer. 6.0m.

## Rozdział 9

### Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

§ 43.1. Ustala się, że do chwili zagospodarowania terenu na podstawie niniejszego planu teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

2. Nie dopuszcza się takiego sposobu tymczasowego użytkowania terenu, który będzie prowadził do degradacji terenu, jego krajobrazu, środowiska, lub też będzie polegał na eksploatacji wydobywczej.

## Rozdział 10

### Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 44.1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zachowuje się w użytkowaniu rolnym tereny planu oznaczone symbolem R;
- 2) ustala się ochronę istniejącego cieku wodnego poprzez ustalenie strefy oznaczonej symbolem ZN o szerokości 20.0m od cieku wyłączonej z pod inwestowania.
- 3) ustala się objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych;
- 4) ustala się obowiązek objęcia obszaru planu zorganizowanym systemem segregacji odpadów stałych.

2. W zakresie kształtowania zieleni:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i krzewów;
- 2) zaleca się zachowanie i rozwój zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek z zabudową mieszkaniową;
- 3) postuluje się realizację ciągów zieleni izolacyjnej od uciążliwości komunikacyjnej.

## Rozdział 11

### Ochrona dóbr kultury

§ 45. Na terenie objętym planem w jednostce oznaczonej 4MN1 znajduje się stanowisko archeologiczne o nr ew. AZP 60-65/34, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, w stosunku do którego ustala się w oparciu o art. 21, ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 15 lutego 1962r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (tekst jednolity Dz.U. z 1990r. Nr 56, poz. 322,) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wydawanych przez organ samorządowy decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji.

## Dział III

### Przepisy końcowe i przejściowe

§ 46.1. Przewiduje się, iż w wyniku uchwalenia i wejścia w życie Planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U.

2. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu zbycia nieruchomości położonej w obrębie granic planu w wysokości 20% wzrostu wartości o której mowa w ust. 1.

§ 47. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno zatwierdzonego uchwałą nr 115/86 Gminnej Rady Narodowej w Piasecznie z dnia 24 marca 1986r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z 1986r. Nr 23, poz. 255).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr Andrzej Klus*

Załącznik  
do uchwały nr 1257/LVIII/2002  
Rady Miejskiej w Piaseczynie  
z dnia 26 września 2002r.

