



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 maja 2001 r.

Nr 86

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 898 — uchwała nr 832/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 21 marca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska 2814
- 899 — uchwała nr 833/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 21 marca 2001r. w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna w granicach administracyjnych z wyłączeniem obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami kolei radomskiej i ul. Sienkiewicza określonej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 marca 1999r. nr 105/VIII/99 2832
- 900 — uchwała nr 578/XL/01 Rady Gminy Lesznowola z dnia 30 marca 2001r. w sprawie przyjęcia sprawozdania rocznego z wykonania budżetu gminy za 2000 rok 2834
- 901 — uchwała nr XX/134/2001 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 marca 2001r. w sprawie rozpatrzenia sprawozdania z wykonania budżetu i udzielenia absolutorium Zarządowi Miasta i Gminy 2850
- 902 — uchwała nr XX/138/2001 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 marca 2001r. w sprawie ustalenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne i czynszu w lokalach socjalnych 2850
- 903 — uchwała nr XX/142/2001 Rady Miejskiej w Bieżuniu z dnia 28 marca 2001r. w sprawie określenia wysokości opłaty administracyjnej za wydawanie zaświadczeń o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej 2851
- 904 — uchwała nr XXXI/283/2001 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 marca 2001r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/271/2001 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 7 lutego 2001r. w sprawie zmian w planie dochodów i wydatków budżetu gminy w 2001 roku 2851
- 905 — uchwała nr XXXI/284/2001 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 marca 2001r. w sprawie zmian w planie dochodów i wydatków budżetu gminy w 2001 roku 2852
- 906 — uchwała nr XXXI/286/2001 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 marca 2001r. w sprawie zmiany nazwy ulicy w Nadarzynie 2854
- 907 — uchwała nr XXXI/287/2001 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 marca 2001r. w sprawie nadania nazwy ulicy w Nadarzynie 2855
- 908 — uchwała nr XXXI/288/2001 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 marca 2001r. w sprawie nadania nazwy ulicy w Kajetanach 2855
- 909 — uchwała nr XXXI/289/2001 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 30 marca 2001r. w sprawie nadania nazwy ulicy w Starej Wsi 2856

898

**UCHWAŁA Nr 832/XXXVII/2001
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 21 marca 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska.

A. Ustalenia formalne

§ 1.

Podstawy prawne sporządzania planu

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), a także na mocy:

- Perspektywicznego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaseczno zatwierdzony uchwałą nr 115/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 24 marca 1986r.
- Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 246/XIV/99 z dnia 29 września 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska.
- Obwieszczenia Zarządu Miasta i Gminy Piaseczno o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska.

§ 2.

Obszar opracowania

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wola Gołkowska zwany dalej planem:

- Plan obejmuje obszar o powierzchni 30 ha, którego granice wyznaczają:
 - od północnego – wschodu granica z uchwalonym planem Wola Gołkowska I, która przebiega w części w odległości ok. 220 m od ul. Gościniec, a w pozostałej części w odległości ok. 100 m od ulicy Rybnej
 - od południowego – wschodu droga gruntowa, odchodząca prostopadle od ul. Rybnej
 - od południowego - zachodu droga gruntowa, przebiegająca równolegle do ul. Gościniec i ul. Rybnej
 - od północnego – zachodu rów melioracyjny.

Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Czas działania planu

Plan określa się jako perspektywiczny.

§ 4.

Przedmiot planu

Przedmiotem planu jest teren we wsi Wola Gołkowska, położony w gminie Piaseczno w woj. mazowieckim. Jest to teren należący do jednostki strukturalnej B41 R/(MR,MN) oraz B52 R/RL ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, zatwierdzonego w 1986r.

W planie przekształca się go na zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności z usługami podstawowymi z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych (handel, gastronomia, itp.) i tereny rekreacyjne w skali osiedla.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- Przeznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Linii rozgraniczających obszary o różnych funkcjach.
- Linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg wraz z urządzeniami pomocniczymi.
- Terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
- Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.
- Zasad obsługi obszarów w zakresie komunikacji kołowej i pieszej.
- Zasad gospodarki odpadami komunalnymi.
- Terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych ujęć wody i strefy.

- Przebiegu liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz ze strefami ograniczeń zabudowy od linii elektroenergetycznych WN i SN.
- Granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
- Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów określonych poprzez:
 - minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych;
 - gabaryty obiektów w tym minimalną i maksymalną wysokość zabudowy, dominanty architektoniczne i akcenty plastyczne, bramy, prześwity, podcienia;
- linie zabudowy;
- lokalizację programu użytku publicznego;
- zasady podziału terenu na działki inwestycyjne;
- adaptację lub likwidację istniejącego zainwestowania;
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 5.

Rola planu

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie przeznaczenia terenów dla celów publicznych – komunikacji, usług i rekreacji oraz funkcji technicznych.

Ochrona interesów i praw prywatnych właścicieli i użytkowników nieruchomości na obszarze planu w sposób pozwalający spełnić jak najwięcej potrzeb indywidualnych z zachowaniem prawa innych osób do korzystania z przestrzeni, środowiska naturalnego, istniejącej i przyszłej zabudowy oraz infrastruktury technicznej.

Umożliwienie prowadzenia polityki gminy w zakresie ładu przestrzennego w sposób sprzyjający takiemu kształtowaniu zabudowy, ulic, placów, aby zachować, chronić i rozwijać lokalne wartości środowiska naturalnego i kulturowego.

§ 6.

Cele planu

Celem planu jest:

- określenie osiedla jako całości i wskazanie jego przestrzennego rozwoju z uwzględnieniem wszystkich dziedzin, a w szczególności gospodarczej, ekonomicznej i kulturowej,

- określenie zasad porządkujących prowadzenie polityki przestrzennej i gospodarczej,
- określenie preferencji funkcjonalnych i przestrzennych,
- zagwarantowanie nienaruszalności dóbr podlegających ochronie prawnej.

§ 7.

Zakres stanowienia planu

Plan stanowi:

- podstawę prawną i merytoryczną do sporządzenia planów realizacyjnych,
- podstawę prawną wydawania decyzji administracyjnych, dotyczących przeznaczeń i sposobów użytkowania gruntów, a w szczególności decyzji:
 - o ustaleniu lokalizacji inwestycji,
 - o zatwierdzeniu planu realizacyjnego,
 - o pozwoleniu na budowę,
 - o zmianie sposobu wykorzystania gruntów,
 - dotyczących gospodarki gruntami.
- Źródło informacji o możliwości i warunkach prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze osiedla oraz potrzebach osiedla w zakresie jego podstawowych funkcji.

§ 8.

Zakres obowiązywania ustaleń graficznych

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 wraz z legendą ustalającą sposób zapisu graficznego ustaleń planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania; istniejące i projektowane obowiązujące
 - b) Linie zabudowy nieprzekraczalne
 - c) Oznaczenia zabudowy istniejącej: do zachowania, do likwidacji
 - d) Oznaczenia zabudowy projektowanej dotyczące sposobu jej zagospodarowania
 - e) Oznaczenie funkcji terenów
 - f) Określenie minimalnego udziału terenów biologicznie czynnych (w procentach)

- g) Określenie minimalnej i maksymalnej wysokości zabudowy (w metrach)
 - h) Klasyfikacja funkcjonalna ulic
 - i) Oznaczenie drzew do bezwzględnego zachowania
 - j) Oznaczenie stref stanowisk archeologicznych
 - k) Oznaczenie liniowe stref związanych z ochroną rowów melioracyjnych
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulowany:
- a) Granica terenu objętego planem
 - b) Oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych kwartałów, ulic
 - c) Powierzchnia terenu w ha (zawarta w tabelce)
 - d) Numery policyjne budynków
 - e) Nazwy ulic istniejące
 - f) Granice zieleni wysokiej istniejącej
 - g) Postulowane linie podziałów własnościowych, przy realizacji planu dopuszcza się wprowadzenie innych podziałów zgodnych z ustaleniami planu
 - h) Linie elektroenergetyczne napowietrzne wraz ze strefą.
5. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenie geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno-wysokościowej na której wykonany został rysunek planu.

§ 9.

Określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

Decyzje administracyjne ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, należy wydawać z uwzględnieniem przepisów i zasad zawartych w ustaleniach dla terenów oraz stref funkcjonalnych (rozdział Ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem odnoszących się do przedmiotu decyzji ustaleń dla terenów komunikacji i zasad obsługi inżynierskiej (część B i C) oraz ograniczeń i nakazów w zakresie zagospodarowania terenu, zabudowy i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (zawartych w rozdziale B – ustalenia ogólne)

§ 10.

Wyjaśnienie pojęć i definicji użytych w tekście uchwały

Ilekrót 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994r. „O Zagospodarowaniu Przemysłowym” (Dz.U. Nr 89, poz. 415) wraz z późniejszymi zmianami;
4. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne prawne ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (Art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
5. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
6. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
8. Usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane miejsca lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
9. Zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinna do wysokości dwóch kondygnacji (z nieprzekraczalną maksymalną wysokością kalenicy 9m) z drugą kondygnacją w użytkowym poddaszu, o ile przepisy tej uchwały nie stanowią inaczej;
10. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, niezabudowaną i niepokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojazdów pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią.

B. Ustalenia ogólne

§ 11.

Ustalenia w zakresie struktury funkcjonalnej

1. Plan ustala podział osiedla na typy obszarów o dominujących funkcjach, wynikających z obecnego planowanego rodzaju zagospodarowania.

Obszary MN - tereny mało intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem w ograniczonym zakresie usług podstawowych pod warunkiem ich nieuciążliwości.

Obszary MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej, gdzie preferuje się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem w wyznaczonych rejonach usług podstawowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej pod warunkiem ich nieuciążliwości oraz w ograniczonym zakresie usług komercyjnych nieuciążliwych (handel, gastronomia, itp.), uciążliwe oddziaływanie inwestycji musi się zamykać w granicach lokalizacji, do której inwestor ma tytuł prawny.

Obszary UO - tereny zabudowy usług nauki

Obszary NOp - tereny przepompowni

Obszary ZR - tereny zieleni rekreacyjnej półurządzonej

Obszary R - tereny produkcji rolnej, które nie podlegają zmianie sposobu użytkowania.

Obszary K - tereny ulic przeznaczone dla komunikacji kołowej, pieszej i prowadzenia infrastruktury technicznej oznaczone na rysunkach planu KU: z podziałem na drogi lokalne - KUL, dojazdowe - KUD, dojazdy - KD, ciągi pieszo-jezdne - KPJ, ciągi piesze - KP.

Dla każdego obszaru funkcjonalnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi, plan określa:

- szczegółowe ustalenia funkcjonalne
- uwarunkowania i ograniczenia wynikające z ustaleń ogólnych dla obszaru planu
- w niektórych przypadkach - ograniczenia wynikające z uwarunkowań danego terenu.

2. Rejony lokalizacji usług

- a) plan ustala główną koncentrację obiektów i urządzeń usługowych z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, łączności, funkcji usługowo - biurowych w części centralnej terenu - w kwartałach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą ulicą (oznaczoną w planie jako 13 KUL).

3. Mieszkalnictwo

- a) plan ustala jednorodzinny ekstensywny charakter zabudowy mieszkaniowej,
- b) wielkość działki dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejszą niż 1000 m²,
- c) plan zaleca obowiązek bilansowania programu mieszkaniowego w skali jednostki strukturalnej Gminy z odpowiednim programem usług, zdrowia i rekreacji I stopnia.

§ 12.

Ustalenia w zakresie struktury przestrzennej

Wysokość zabudowy

- a) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan ustala wysokość zabudowy na całym terenie na minimum 1 kondygnację z wysokim dachem - min. 5m do maksimum 2 kondygnacje z wysokim dachem - max. 9m

wysokość liczona jest od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, do górnej płaszczyzny stropodachu (wraz z izolacją cieplną) nad najwyższą kondygnacją użytkową lub do kalenicy (nie wliczając w to anten, masztów i kominów).

- b) Obszar planu nie jest zainwestowany, nie ma więc konieczności adaptowania lub wyburzeń celem umożliwienia nowego zainwestowania

§ 13.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

Plan ustala:

- a) Podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego obszaru, zasadom ochrony przyrody poprzez:
- Zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń mogących wywołać uciążliwość lub szkodliwe oddziaływanie na środowisko.
 - Zakaz lokalizacji i eksploatacji obiektów technicznych nie związanych z obsługą mieszkańców Woli Gołkowskiej.
 - Zakaz lokalizacji nowych uciążliwych obiektów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa (fermy, szklarnie, hurtownie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin itp.).
 - Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej.
 - Nakaz utrzymania wielkości działki nie mniejszej niż 1300 m², z udziałem 70% terenów biologicznie czynnych w ich obrębie.
 - Nakaz utrzymania drzew lub ich skupisk oraz zadrzewień o charakterze leśnym, obsadzeń dróg i rowów zielenią śródpolną.

- Nakaz utrzymania istniejących warunków wodnych i siedliskowych.
 - Zakaz krycia papą ze względu na niebezpieczeństwo wymycia przez wody opadowe szkodliwych substancji i przedostania się ich do gruntu, wód opadowych i wgłębnych.
- b) Podporządkowanie rozwiązań funkcjonalnych i rozwiązań infrastruktury technicznej ochrony wód i powietrza poprzez:
- Nakaz poprzedzenia pełnej realizacji zabudowy terenu, rozbudową sieci wodociągowej oraz równoległym uzbrojeniem w sieć kanalizacyjną.
 - Zakaz lokalizowania kotłowni opalanych węglem.
 - Preferowanie czynników grzewczych takich jak: gaz, olej opałowy o niskiej (do 0,3%) zawartości siarki, elektryczność lub odnawialne źródła energii.
 - Wynikający z działalności usługowej lub rzemieślniczej, ponadnormatywny wpływ na powietrze winien zamknąć się w granicach terenu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
 - Nakaz wykonywania prac związanych z uzbrojeniem terenu w sposób nie naruszający stosunków wodnych (w miarę możliwości w płytkich wykopach).
 - Obowiązek udokumentowania przyszłego wywozu śmieci przed zasiedleniem.
- c) W odniesieniu do obszarów stanowisk archeologicznych nr 61-65/15 i 61-65/35 objętego ochroną konserwatorską - plan ustala:
- Obowiązek uzgadniania przez organa samorządowe z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, zw. z uzbrojeniem terenu, grodzeniem działek, eksploatacją kruszywa i innymi robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż 30cm od istniejącego poziomu terenu).
 - Planowane i uzgodnione zmiany w zagospodarowaniu terenu mogą być dopuszczalne do realizacji wyłącznie po przeprowadzeniu (na koszt wnioskodawcy - tj. właściciela nieruchomości lub inwestora) archeologicznych badań wykopaliskowych.

- Ustala się minimalną powierzchnię badań wykopaliskowych (w jednym sezonie badawczym) - na 10-20 arów - tj. 1000-2000m², w zależności od wielkości stanowiska.
- Do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych - obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu - tj. wznoszenia obiektów kubaturowych, komunikacyjnych, zw. z uzbrojeniem terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, grodzeniem działek oraz robót ziemnych określonych w pkt 1.
- Ze względu na specyfikę badań archeologicznych (prace terenowe) należy je planować w najdogodniejszym okresie dla ich wykonania - tj. od maja do września.
- W uzgodnieniach z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na nr ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

§ 14.

Komunikacja

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

- a) Lokalne o szerokości jezdni 6,0m. i szerokościach w liniach rozgraniczających 12m (1KUL, 2KUL, 13KUL)
 - b) Ulice dojazdowe o szerokości jezdni 5,0m i szerokościach w liniach rozgraniczających 10m (7KUD, 9KUD, 10KUD, 14KUD, 15KUD, 16KUD, 17KUD, 19KUD, 20KUD, 21KUD, 22KUD)
 - c) Dojazdy o szerokości jezdni 4,0m. i szerokościach w liniach rozgraniczających 6m (3KD, 4KD, 11KD, 18KD, 23KD, 24KD)
 - d) Dojścia o szerokości w liniach rozgraniczających 2,5m (12KP, 25KP)
1. Plan ustala przebiegi ulic obsługujących obszar oraz ich hierarchię na:
 - ulice lokalne
 - ulice dojazdowe
 - dojazdy
 - dojścia
 2. Plan ustala zasady przekroju poprzecznego ulic tj. szerokości jezdni i szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zamieszczonymi przekrojami poprzecznymi ulic i tabelą ustaleń szczegółowych.
 3. Plan ustala pięciometrową strefę ogólnego dostępu (licząc od korony skarpy) po obu stro-

nach wszystkich kanałów melioracyjnych, oraz konieczność zapewnienia możliwości dojazdu odpowiednim służbom w celu konserwacji rowów (dojazd musi być zapewniony przynajmniej z jednej strony rowu).

4. Plan ustala zasadę bilansowania miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji (wg następujących wskaźników: 2 miejsca postojowe (1 domek).
5. Dopuszcza się parkowanie przy ulicach o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m.

§ 15.

Infrastruktura techniczna

1.1. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę

- Ustala się zaopatrzenie Woli Gołkowskiej w wodę z istniejącego wodociągu grupowego „Mieszkowo” (ze stacją uzdatniania wody w Mieszkowie)
- Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem)

1.2. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych

- Odbiornikiem ścieków sanitarnych z Woli Gołkowskiej, która należy do „rejonu III”, ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony istniejącą oczyszczalnią ścieków „Głusków”.
- Transport ścieków ze zlewni odbywać się będzie w układzie pompowym.
- Ustala się zakaz odprowadzania ścieków powstających w obszarze planu do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu. Realizacja osiedla poprzedzona powinna być budową sieci kanalizacyjnej.
- Kanały sanitarne należy sytuować możliwie najpłycej w stosunku do poziomu terenu.
- Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia terenów utwardzonych w Woli Gołkowskiej.

1.3. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło

Ustala się wsi Wola Gołkowska - w oparciu o źródła lokalne, bez wprowadzenia systemu zdalaczynnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.

Za wyjątkiem paliwa stałego, nie wyklucza się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu, pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu.

- Warunki techniczne zasilania wsi pozwalają do celów grzewczych stosować zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną po uzgodnieniu z dostawcą nośnika energetycznego.

1.4. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz

- Ustala się zasadę gazyfikacji Woli Gołkowskiej gazem średnioprężnym z sieci zasilanej ze stacji gazowej red. Pomiarowej I st. „Lesznowola Kolonia”.
- Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo - gospodarcze jak i cele grzewcze.
- Warunki techniczne zasilania wsi wymagają lokalizowania linii parkanów min. 0,5m od gazonu. W linii parkanów należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy.

1.5. Ustalenia dla sieci elektroenergetycznej

- Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
- Adaptuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV.
- W strefach ochronnych linii WN 110 kV nie należy sytuować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności, przez modernizację i rozbudowę urządzeń sieci ŚN i NN.
- Lokalizacje szczegółowe nowych obiektów kubaturowych elektroenergetyki, tj. stacji trafo 15/0,4 kV odnosi się do planów realizacyjnych.

1.6. Ustalenia dla telekomunikacji

- Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
- Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.

1.7. Ustalenia w zakresie usuwania odpadów

- Plan ustala unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem.
- Plan ustala zorganizowaną i powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów, realizowaną przez wyspecjalizowane firmy.

- Plan ustala zalecenie wyposażenia każdej posesji w urządzenia umożliwiające segregację odpadów.
- Plan ustala jako minimalny, standard obsługi częstotliwości wywozu odpadów stałych, na 1/tydzień.

§ 16.

Zasady lokalizowania ogrodzeń

Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

Ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:

- maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2 m od poziomu terenu
- ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki maksimum 1 m
- ogrodzenie powinno być ażurowe od wysokości max 60 cm powyżej poziomu terenu.

C. Ustalenia szczegółowe

§ 17.

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne dla terenów

Dla terenu 1 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 1 KUL, 3KD, rowem melioracyjnym i granicą z M.P.Z.P. „Wola Gołkowska I” plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej, przez odsunięcie linii ogrodzeń
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia istniejącego zadrzewienia przy jednoczesnym jego uzupełnieniu o pojedynczy szpaler drzew

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd

- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 2 MN ograniczonego ulicami: 3KD, 7KUD, rowem melioracyjnym i granicą z M.P.Z.P. „Wola Gołkowska I” plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej, przez odsunięcie linii ogrodzeń
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia istniejącego zadrzewienia przy jednoczesnym jego uzupełnieniu o pojedynczy szpaler drzew

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 3 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 7KUD, rowem melioracyjnym i granicą z M.P.Z.P. „Wola Gołkowska I” plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic

- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej, przez odsunięcie linii ogrodzeń
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia istniejącego zadrzewienia przy jednoczesnym jego uzupełnieniu o pojedynczy szpaler drzew

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 4 ZP ograniczonego nowoprojektowaną ulicą ul. 1 KUL oraz granicą z terenami 1MN, 6MN, 7MN, 2MN plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zieleni półurządzonej o szerokości 5 metrów towarzyszący istniejącemu kanałowi, z możliwością dojazdu do rowu celem jego konserwacji.

2. Zasady kształtowania zainwestowania:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 90 %
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej,
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia istniejącego zadrzewienia przy jednoczesnym jego uzupełnieniu o pojedynczy szpaler drzew (dosadzane drzewa muszą być odsunięte od korony skarpy o ok. 7,5m w celu umożliwienia dojazdu do rowu wyspecjalizowanym jednostkom) oraz zieleni niską
- obowiązek realizacji ciągu pieszego utwardzonego o szerokości 2,5m, umożliwiającego jednocześnie dojazd wyspecjalizowanym jednostkom do rowu w celu jego konserwacji
- zagospodarowanie poszerzeń przy cieku jako miejsc rekreacji

Dla terenu 5 ZP ograniczonego nowoprojektowaną ulicą ul. 7 KUD oraz granicą z terenami 3MN, 9MN i 10MN, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zieleni półurządzonej o szerokości 10 metrów towarzyszący istniejącemu kanałowi z możliwością dojazdu do rowu celem jego konserwacji.

2. Zasady kształtowania zainwestowania:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 90 %
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia istniejącego zadrzewienia przy jednoczesnym jego uzupełnieniu o pojedynczy szpaler drzew (dosadzane drzewa muszą być odsunięte od korony skarpy o ok. 7,5 m w celu umożliwienia dojazdu do rowu wyspecjalizowanym jednostkom) oraz zieleni niską
- obowiązek realizacji ciągu pieszego utwardzonego o szerokości 2,5m, umożliwiającego jednocześnie dojazd wyspecjalizowanym jednostkom do rowu w celu jego konserwacji
- zagospodarowanie poszerzeń przy cieku jako miejsc rekreacji.

Dla terenu 6 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 1KUL, 2KUL, 6KD oraz terenami 4ZP i 7ZR, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 7 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 25KP, 7KUD zachodnią granicą

Dziennik Urzędowy
Województwa Mazowieckiego

planu oraz granicą z sąsiednim terenem 2MN i 6MN, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zainwestowania:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach

Dla terenu 8 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 2KUL, 6KD, 7KUD, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- obowiązek zachowania istniejącego zadrzewienia

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 9 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 7KUD, 10KUD, 11KD oraz granicą z sąsiednim terenem 5ZP, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %

- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m

- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic

- obowiązek zachowania istniejącego zadrzewienia

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd

- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 10 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 10KUD, 11KD oraz granicą z sąsiednimi terenami 5ZP i 10.1MN/U/ZP, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %

- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m

- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic

- obowiązek zachowania istniejącego zadrzewienia

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd

- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 10.1 MN/U/ZP ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 10KUD, 13KUL oraz granicą z sąsiednim terenem 5ZP i granicą planu, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oraz zieleni w strefie wyłączzonej z zabudowy ze względu na istniejącą sieć energetyczną

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 11 MN/ZP ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 7KUD, 9KUD, 10KUD, oraz granicą z sąsiednim 11.1MN/U/ZP, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym oraz terenów zieleni półturzadzonej

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia istniejącego zadrzewienia przy jednoczesnym jego uzupełnieniu o zieleni wysoką oraz niską

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 11.1 MN/U/ZP ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 9KUD, 10KUD, 13KUL oraz granicą z sąsiednim 11MN/ ZP, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym z dopuszczeniem nieuciążliwych usług oraz zieleni w strefie wyłączonej z zabudowy ze względu na istniejącą sieć energetyczną

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia istniejącego zadrzewienia przy jednoczesnym jego uzupełnieniu o zieleni wysoką oraz niską

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 12 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 7KUD, 9KUD, 2KUL oraz granicą z sąsiednim 12.1MN/U/ZP, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 12.1 MN/U/ZP ograniczonego nowo-
projektowanymi ulicami: 9KUD, 2KUL, 13KUL oraz
granicą z sąsiednim terenem 12MN, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudo-
wy mieszkaniowej jednorodzinnej o charak-
terze ekstensywnym z dopuszczeniem nieu-
ciążliwych usług oraz zieleni w strefie
wylądzonej z zabudowy ze względu na ist-
niejącą sieć energetyczną

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czyn-
nego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m mak-
symalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszyst-
kich pierzejach ulic

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ra-
mach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 13 NOp ograniczonego nowoprojek-
towanymi ulicami: 13KUL, 14KUD, 15KUD oraz
granicą z sąsiednim terenem 26ZP, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren prze-
pompowni ścieków

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czyn-
nego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m mak-
symalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszyst-
kich pierzejach ulic
- konieczność zachowania istniejącej zieleni

3. Komunikacja:

- przepompownia musi mieć zapewniony do-
jazd od ulicy Rybnej
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ra-
mach inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 14 UO/ZP ograniczonego nowopro-

jektowanymi ulicami: 13KUL, 10KUD, 14KUD 9
oraz granicą z terenem 14.1 MN, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – park – z
urządzeniami do czynnego wypoczynku
Usługi ze wskazaniem na oświatę,
- przeznaczenie dopuszczalne - plan dopusz-
cza wprowadzenie innych funkcji związanych
z nauczaniem, kulturą i obsługą uczących się
oraz nauczających.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czyn-
nego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m mak-
symalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszyst-
kich pierzejach ulic

- część kwartału znajduje się w obrębie sta-
nowiska archeologicznego nr 61 – 65/35,
objętego ochroną konserwatorską wobec
którego plan ustala obowiązek ustalania
przez Zarząd Gminy z Wojewódzkim Kon-
serwatorem Zabytków (na etapie ustalania
warunków zabudowy i zagospodarowania
terenu) wszelkich zmian związanych z
użytkowaniem terenu i planowanych inwe-
stycji (kubaturowych, drogowych, zw. z
uzbrojeniem terenu, niwelacją terenu) jak w
rozd. B § 13 pkt c

- w otoczeniu budynków należy uwzględnić
wymagania przepisów przeciwpożarowych,

3. Komunikacja:

- miejsca parkingowe zabezpieczone w ra-
mach inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 14.1 MN ograniczonego nowopro-
jektowanymi ulicami: 10KUD, 14KUD, 16KUD oraz
granicą z terenem 14 UO/ZP, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudo-
wy mieszkaniowej jednorodzinnej o charak-
terze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czyn-
nego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m mak-
symalna – 9m

- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- część kwartału znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego nr 61 – 65/35, objętego ochroną konserwatorską wobec którego plan ustala obowiązek ustalania przez Zarząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, zw. z uzbrojeniem terenu, niwelacją terenu) jak w rozdz. B § 13 pkt c

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 15 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 10KUD, 16KUD, 19KUD oraz granicą planu, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- część kwartału znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru leśnego co oznacza konieczność odsunięcia linii zabudowy o 25 m od granicy lasu

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 16 ZP/UO ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 9KUD, 10KUD, 13 KUL oraz granicą z terenem 16.1 MN, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – park – z urządzeniami do czynnego wypoczynku
- przeznaczenie dopuszczalne - usługi ze wskazaniem na oświatę, plan dopuszcza wprowadzenie innych funkcji związanych z nauczaniem, kulturą i obsługą uczących się oraz nauczających.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej
- od strony rowu melioracyjnego postulat obsadzenia cieku zielenią wysoką oraz niską
- część kwartału znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego nr 61 – 65/35, objętego ochroną konserwatorską wobec którego plan ustala obowiązek ustalania przez Zarząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, zw. z uzbrojeniem terenu, niwelacją terenu) jak w rozdz. B § 13 pkt c

3. Komunikacja:

- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 16.1 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 9KUD, 10KUD, 17KUD oraz granicą z terenem 16 ZP/UO, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m

- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej
- od strony rowu melioracyjnego postulat obsadzenia cieków zielenią wysoką oraz niską
- część kwartału znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego nr 61 – 65/35, objętego ochroną konserwatorską wobec którego plan ustala obowiązek ustalania przez Zarząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, zw. z uzbrojeniem terenu, niwelacją terenu) jak w rozdz. B § 13 pkt c

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 17 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 10KUD, 17 KUD, 18KD oraz granicą z sąsiednim terenem 20R, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy (licząc od korony skarpy) ogólnodostępnej
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia istniejącej zieleni oraz obsadzenia cieków zielenią wysoką i niską

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd

- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 18 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 2KUL, 13KUL, 9KUD, 17KUD, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic
- część kwartału znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego nr 61 – 65/15, objętego ochroną konserwatorską wobec którego plan ustala obowiązek ustalania przez Zarząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, zw. z uzbrojeniem terenu, niwelacją terenu) jak w rozdz. B § 13 pkt c

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 19 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 2KUL, 17KUD, 18KD oraz sąsiednim terenem 20R, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m

- linie zabudowy nieprzekraczalne we wszystkich pierzejach ulic

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 20 R ograniczonego terenami: 17MN, 19MN, 21LS, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – plan nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia, pozostawiając w dotychczasowym użytkowaniu

Dla terenu 21 LS ograniczonego sąsiednimi terenami: 20R, 22R, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – plan nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia, pozostawiając w dotychczasowym użytkowaniu

Dla terenu 22 LS ograniczonego sąsiednimi terenami: 21LS, 23LS, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – plan ustala zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania, przeznaczając teren pod uprawy leśne, tak aby tereny 21LS, 22LS i 23LS tworzyły jeden kompleks.

Dla terenu 23 LS ograniczonego sąsiednimi terenami: 22R, 24LS, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – plan nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia, pozostawiając w dotychczasowym użytkowaniu

Dla terenu 24 LS ograniczonego terenem 23LS oraz granicą planu, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – plan nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia, pozostawiając w dotychczasowym użytkowaniu

Dla terenu 25 MN ograniczonego nowoprojektowanymi ulicami: 19KUD, 20KUD, 21KUD oraz granicą planu, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charak-

terze ekstensywnym

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- teren położony jest w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z 29.08.1997r.
- linie zabudowy nieprzekraczalne w pierzejach ulic z wyjątkiem linii zabudowy od strony południowej, która jest odsunięta 25m od skraju lasu
- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- wysokość zabudowy minimalna – 5m maksymalna – 9m
- z obu stron rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia strefy ogólnodostępnej 5 metrowej (licząc od korony skarpy), tak aby pozostawić możliwość dojazdu wyspecjalizowanym jednostkom w celu konserwacji rowu
- postulat obsadzenia cieków zielenią wysoką oraz niską przy jednoczesnym pozostawieniu zieleni istniejącej

3. Komunikacja:

- każda z działek ma zapewniony dojazd
- miejsca parkingowe zabezpieczone w ramach każdej inwestycji

4. Inne ustalenia:

- realizacja ogrodzeń jak w rozdz. B § 16

Dla terenu 26 ZP ograniczonego granicą planu oraz granicą z sąsiadującym terenem 13 NOP, plan ustala:

1. Przeznaczenie kwartału:

- przeznaczenie podstawowe – teren zieleni półurządzonej towarzyszący ciekowi wodnemu

2. Zasady kształtowania zainwestowania:

- minimalny udział terenu biologicznie czynnego - 70 %
- od strony rowu melioracyjnego obowiązek pozostawienia 5 metrowej strefy ogólnodostępnej (licząc od korony skarpy), tak aby zorganizować ciąg pieszy i pozostawić możliwość dojazdu wyspecjalizowanym jednostkom w celu konserwacji rowu
- postulat obsadzenia cieków zielenią wysoką oraz niską przy jednoczesnym pozostawieniu zieleni istniejącej

- zagospodarować poszerzenia przy cieku dla celów rekreacyjnych
- z uwagi na eksponowany charakter terenu

istnieje możliwość zlokalizowania od strony ul. Rybnej akcentu architektonicznego – elementu identyfikacji przestrzennej

§ 18.

Ustalenia komunikacyjne

Lp.	Przeznaczenie terenu	nazwa terenu - oznaczenie w planie	funkcja	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	nazwa ulicy	szerokość jezdni (m)
1	2	3	4	5	6	7
				min 22,0		
1.	droga gminna	1KUL	ulica lokalna L	12,0	-	6,0
2.	droga gminna	2KUL	ulica lokalna L	6,0	-	6,0
3.	droga prywatna	3KD	sięgacz	6,0	-	4,0
4.	droga prywatna	6KD	sięgacz	10,0	-	4,0
5.	droga gminna	7KUD	ulica dojazdowa D	18,0	-	5,0
6.	droga gminna	9KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
7.	droga gminna	10KUD	ulica dojazdowa D	6,0	-	4,0
8.	droga gminna	11KD	sięgacz	2,5	-	-
9.	droga prywatna	12KP	ciąg pieszy	12,0	-	-
10.	droga gminna	13KUL	ulica lokalna L	10,0	-	6,0
11.	droga gminna	14KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
12.	droga gminna	15KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
13.	droga gminna	16KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
14.	droga gminna	17KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
15.	droga gminna	18KD	sięgacz	6,0	-	4,0
16.	droga gminna	19KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
17.	droga gminna	20KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
18.	droga gminna	21KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
19.	droga gminna	22KUD	ulica dojazdowa D	10,0	-	5,0
20.	droga gminna	23KD	sięgacz	6,0	-	4,0
21.	droga gminna	24KD	sięgacz	6,0	-	4,0
22.	droga prywatna	25KP	ciąg pieszy	2,5	-	-

D. Ustalenia końcowe

§ 19.

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku symbolem MN, dotyczących terenów mieszkaniowych dotychczas będących w użytkowaniu rolnym.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości ustala się dla terenów mieszkaniowych MN – w wysokości 20 % od wzrostu.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 21.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Piaseczno oraz w Woli Gólkowskiej.

§ 22.

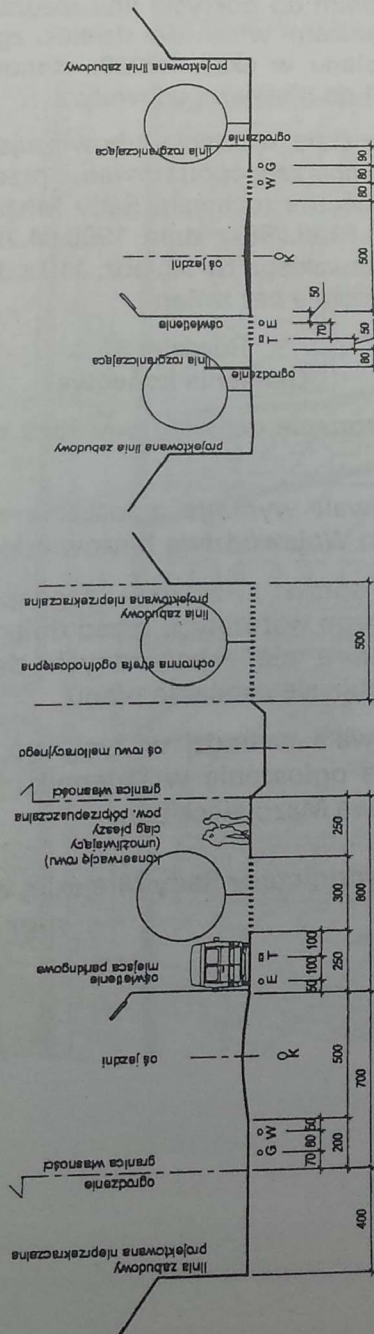
Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 23.

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

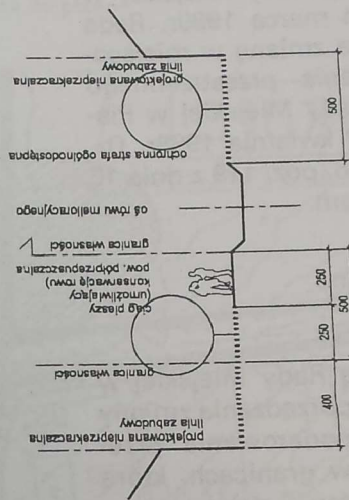
Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr Andrzej Klus

PROJEKTOWANE PRZEKROJE
POPZECZNE ULIC

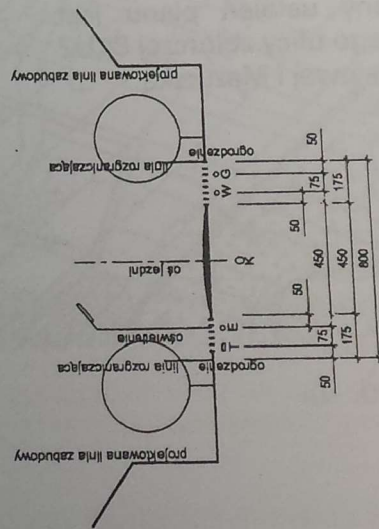


PRZEKRÓJ 1 - 1, ULICA LOKALNA 9IKUD

PRZEKRÓJ 2 - 2, ULICE DOJAZDOWE - KUD



PRZEKRÓJ 4 - 4, TERENY ZIELENI PARKOWEJ - ZP



PRZEKRÓJ 3 - 3, DOJAZDY - KD

rozmięszczenie i minimalne
odległości przewodów podziemnych

SKALA 1:200