

## 2650

### UCHWAŁA Nr 92/VI/2011

#### RADY MIASTA I GMINY PIASECZNO

z dnia 25 marca 2011 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003r.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1397/LIV/06 z dnia 31 sierpnia 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa oraz uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 221/X/07 z dnia 13 czerwca 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 1397/LIV/06 z dnia 31 sierpnia 2006r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

#### Dział I

##### Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 2. Planem objęto teren którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będące jej integralną częścią.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.1. Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu
- 7) Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji
- 8) Zasady modernizacji przebudowy i budowy infrastruktury technicznej
- 9) Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów
- 10) Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Plan nie ustala:

- 1) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w obszarze objętym planem obiektów podlegających uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 2) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak tej problematyki w obszarze objętym planem.

§ 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

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

- 1) Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

- 3) Przeznaczenie terenu określone symbolem literowym: MNe, MN/U, Ws,
- 4) Klasyfikacja funkcjonalna i przebieg ulic: KDL, KDD, KDW,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy,

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

§ 6. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

- 1) plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 2) uchwała - niniejsza Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Grochowa, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 3) przepisy szczególne i odrębne –przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunek planu –załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany w skali 1:1000 odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem
- 5) przeznaczenie podstawowe - takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) teren - obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) linie rozgraniczające - linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy - nieprzekraczalna liczba kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń go-

spodarczych i technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu

- 11) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki.;
- 12) powierzchnia biologicznie czynna –należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do powierzchni działki;
- 13) usługi - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, biurowości, pośrednictwa itp. Nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko, nie wymagające placów składowych i baz transportowych, nie wytwarzające bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach o zwiększonym normatywie minimalnej powierzchni działek budowlanych oraz obniżonym wskaźniku intensywności zabudowy;
- 15) WOCHK - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 16) ChPK - Chojnowski Park Krajobrazowy;
- 17) OChPK – Otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

## Dział II

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem**

#### Rozdział 1

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem**

§ 7. Plan ustala, że funkcją wiodącą na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług.

§ 8. W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MNe;

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem – MN/U;
3. Tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu symbolem – Ws;
4. Tereny komunikacji - oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - KDL - drogi publiczne klasy lokalnej;
  - KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - KDW – drogi wewnętrzne.

§ 9.1. W planie ustala się zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający położenie terenu, objętego niniejszym planem w granicach:

- 1) Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2. Na obszarach, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 obowiązują przepisy rozporządzeń dot. w/w obszarów.

#### Rozdział 2 **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 10. Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.

§ 11.1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale Rady Miejskiej.

2. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i korelacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.

§ 12. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (ławki, latarnie, kosze na śmieci).

§ 13.1. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

2. Dopuszcza się umieszczenie szyldów, tablic i plansz reklamowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością oraz po uzyskaniu

zgody właściwego organu administracyjnego. Maksymalna powierzchnia szyldów tablic i plansz reklamowych nie może przekraczać 2m<sup>2</sup>.

§ 14. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) Ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 3) Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 4) Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5m od poziomu terenu,
- 5) Ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt 6,
- 6) Dopuszcza się stosowanie cokołów o wysokości nie przekraczającej 0,6m przy czym w przypadku stosowania cokołów należy stosować przepusty umożliwiające migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cm na 15cm w odstępach nie mniejszych niż 10m.

#### Rozdział 3 **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 15. Plan ustala, że na obszarze objętym planem, nadrzędnym zadaniem jest zachowanie walorów krajobrazowo - przyrodniczych, ochrona zasobów wód podziemnych oraz uwzględnienie powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi.

§ 16. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczone na rysunku planu. Na obszarze położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w Ustawie o ochronie przyrody i Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego dotyczącym tego obszaru.

§ 17. Wskazuje się granice Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, oznaczone na rysunku planu. Na obszarze położonym w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i rozporządzeniu Wojewody Mazo-

wieckiego dotyczącym tego obszaru oraz Planie Ochrony Parku.

§ 18. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1. Ustala się zakaz podejmowania działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych,
2. Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
3. Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych.

§ 19. Plan ustala zasadę docelowego objęcia całego obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energie elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 20. W celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 21. Plan ustala minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

1. Dla terenów 1 MNe, 2MNe, i 1 MN/U w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz 3 MNe - 70% powierzchni ogólnej działki;
2. Dla terenów 1 MNe, 2MNe, i 1 MN/U w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - 80% powierzchni ogólnej działki.

§ 22.1. Ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

2. Ustala się ochronę szczególnie cennych siedlisk, ostoi ptasich oraz stanowisk grzybów, roślin i zwierząt gatunków chronionych podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów krajowych i międzynarodowych.

3. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych, wycinkę drzew oraz likwidację zadrzewień dopuszcza się wyłącznie w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa życia ludzi lub nieuniknionej kolizji z urządzeniami lub obiektami infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz budynkami i obiektami dopuszczonymi do realizacji w poszczególnych terenach.

4. W przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń kompensacyjnych gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk, z których usunięto drzewa lub krzewy.

§ 23.1. Ustala się zakaz wykonywania makro-niwelacji terenów, za wyjątkiem działań niezbędnych do realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym dróg oraz działań niezbędnych do rekultywacji terenów po-eksploatacyjnych.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac pogarszających warunki siedliskowe oraz prowadzących do zanieczyszczania terenów w otoczeniu zabudowy.

§ 24.1. Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie progowych wartości poziomów hałasu wskazuje się:

- 1) wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki dla godzin dziennych – 55 dB i dla godzin nocnych 50 dB,
- 2) wartość progową poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, terenów zbiorowego zakwaterowania, terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów zabudowy zagrodowej dla godzin dziennych – 60 dB i dla godzin nocnych 50 dB,

§ 25.1. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich.

2. Oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane.

§ 26. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki.

#### Rozdział 4

##### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 27.1. Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się zgodnie z liniami określonymi na rysunku planu:

- 1) w odległości 25m od granicy lasów;
- 2) w odległości 10m od linii brzegów cieku wodnego;
- 3) w odległości 5m, 7m oraz 15m od linii rozgraniczających ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej.

§ 28.1. W zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania ogólnej struktury przestrzennej plan:

- 1) Ustala stosowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej dla terenów MNe oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w formie wolnostojącej dla MN/U.
- 2) Dopuszcza lokalizowanie drugiego poza budynkiem mieszkalnym budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki);
- 3) Dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.

2. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan:

- 1) Ustala maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) 12m od poziomu terenu istniejącego dla terenów 1MNe, 2MNe, 1MN/U w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz dla terenu 3MNe;
  - b) 8m od poziomu terenu istniejącego dla terenów 1MNe, 2MNe, i 1MN/U w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
- 2) Zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- 3) Ustala realizację dachów o nachyleniu połąci max 45 stopni,
- 4) Ustala stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych,
- 5) Dopuszcza stosowanie drewna, cegły klinkierowej, lub kamienia w wykończeniu elewacji.

#### Rozdział 5

##### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 29. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) 1 500m<sup>2</sup>, dla terenów 1MNe, 2MNe, 1MN/U w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz 3MNe;
  - 2) 2 500m<sup>2</sup>, dla terenów 1MNe, 2MNe, 1MN/U w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
2. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
3. Ustala się szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) 25m dla działek o powierzchni 1 500m<sup>2</sup>.
  - 2) 30m dla działek o powierzchni 2 500m<sup>2</sup>.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 1 wyłącznie:
  - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ust. 1
  - 2) w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

§ 30. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w § 29, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem się planu lub wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. podział istniejącej działki na części w wyniku wytyczenia nowego wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego) pod warunkiem, że zachowane zostały ustalone planem wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

#### Rozdział 6

##### **Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej**

§ 31. Ustala się w granicach obszarów objętych planem następujące ciągi komunikacyjne:

- 1) Droga lokalna 1 KDL o szerokości w liniach rozgraniczających 12m - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) Droga dojazdowa 1 KDD o szerokości w liniach rozgraniczających od 5m do 10m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Droga dojazdowa 2 KDD o szerokości w liniach rozgraniczających 10m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Droga wewnętrzna KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 6m - zgodnie z rysunkiem planu;

§ 32. Plan dopuszcza wydzielenie pasów terenu pod drogi wewnętrzne (nieoznaczone na rysunku planu) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6.0m.

§ 33.1. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnej działki

2. Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej min 2m. p./1 lokal mieszkalny
- 2) dla usług 3m. p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

3. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo - usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

## Rozdział 7

### Ustalenia dotyczące zasad obsługi infrastruktury techniczną

§ 34.1. Obowiązuje zasada prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych;

2. Plan ustala utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy zabezpieczającej możliwości budowy wodociągu, gazociągu, linii elektroenergetycznych SN i NN oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdnią) oraz kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdnią);

3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic;

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, zbiorniki retencyjne czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że

ewentualna uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;

5. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych;

6. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej;

7. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków i systemu wodociągów, przy czym preferuje się wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przed realizacją docelowego przeznaczenia terenów. Nakazuje się podłączenie istniejącej zabudowy do systemów kanalizacyjnego i wodociągowych po ich realizacji.

§ 35. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenie w wodę:

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w granicach planu lub poza granicami planu
2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Niezależnie od zasilania, z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi. Lokalizację awaryjnych studni publicznych dopuszcza się na terenie całego planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 36. Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:

- 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki,
  - 2) Z dróg publicznych, terenów usługowych i parkingów siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,
  - 3) Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z terenów, o których mowa w pkt 2 powinny być odprowadzane poprzez system dołów chłonnych do gruntu bądź też do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych, przy czym na inwestorów nakłada się obowiązek wyboru najbardziej korzystnego sposobu odprowadzania tych wód przy uwzględnieniu kryterium przeciwdziałania powodzi i suszy,
  - 4) Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń o których mowa w pkt 2 i 3 na całym obszarze planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
  - 5) Dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.
4. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej.
5. Ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu.

§ 37. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Określa się następujące rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło: realizacja indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o następujące czynniki grzewcze – gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii przyjazne dla środowiska.

3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi – węglem, koksem. Dopuszcza się jedynie stosowanie kominków opalanych drewnem, które nie mogą stanowić głównego źródła ciepła do ogrzewania

§ 38. Ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.
  3. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.
  4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.
  5. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno – pomiarowych dla poszczególnych zabudowanych posesji w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez Zarządcę sieci.
  6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
  7. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg, należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych
- § 39. Ustalenia dotyczące zasad zapotrzebowania w energię elektryczną:

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego. v
  3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
  4. Ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg.
  5. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, ustala się obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.
  6. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nn na wspólnych słupach.
  7. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym; dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym.
  8. Dopuszcza się kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną f.
  9. Przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego.
  10. Szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenów dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenia wokół obiektów.
  11. Zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.
- § 40. Ustalenia dotyczące zasad w zakresie telekomunikacji:
1. Ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
  2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
  3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.
- § 41. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.
1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.
  2. Ustala się, że obszar objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

### Dział III

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnych funkcjach**

§ 42.1. Symbol literowy i numerowy terenu - 1, 2, 3 MNe

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem jej remontów i rozbudowy; rozbudowa możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników dla nowej zabudowy;
- 2) Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących na niezabudowanych lub nowowydzielanych działkach;



- 3) Dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców;
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie na działce mieszkaniowej poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki);
- 5) Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem powiększenia kubaturowego, skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.

4. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:

- 1) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej:
  - a) 1500m<sup>2</sup>, dla terenów 1 MNe, 2MNe w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz terenu 3 MNe;
  - b) 2500m<sup>2</sup>, dla terenów 1 MNe, 2MNe w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z § 29 ust. 2 tekstu planu;
- 3) Plan określa minimalną szerokość frontu nowowydzielanych działek, zgodnie § 29 ust. 3 tekstu planu;
- 4) Plan dopuszcza wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 4 pkt 1, zgodnie z §29 ust. 4 tekstu planu;
  - a) 0,5 dla terenów 1 MNe, 2MNe w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz terenu 3 MNe;
  - b) 0,3 dla terenów 1 MNe, 2MNe w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) Plan dopuszcza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu lub, których podział wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. podział w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego) pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
- 6) Plan ustala maksymalną intensywność zabudowy:
  - a) 0,5 dla terenów 1 MNe, 2MNe w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz terenu 3 MNe;
  - b) 0,3 dla terenów 1 MNe, 2MNe w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 27 tekstu planu;
- 8) Maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 28 ust. 2 tekstu planu;
- 9) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) Ustala się realizację dachów o nachyleniu połąci max 45 stopni;
- 11) Ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych, dopuszcza się stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
- 12) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) Zgodnie z ustaleniami § 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 tekstu planu
- 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z § 21 tekstu planu;
- 3) Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż:
  - a) 30% powierzchni ogólnej działki w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) 20% powierzchni ogólnej działki w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) Maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej 6.0m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do drogi wyznaczonej w planie;
- 2) Dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu działki dojazdu do czterech nowowydzielonych działek w formie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu o szeroko-

ści 6.0 m w liniach rozgraniczających i włączenie go do drogi wyznaczonej w planie;

3) Warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

§ 43.1. Symbol literowy i numerowy terenu - 1 MN/U

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) Ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontów i rozbudowy; rozbudowa możliwa pod warunkiem dostosowania jej realizacji do parametrów i wskaźników dla nowej zabudowy;

2) Ustala się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w formie wolnostojącej - z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden wolnostojący budynek mieszkalny oraz jeden budynek usługowy;

3) Dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców;

4) Dopuszcza się możliwość lokalizowanie parterowych budynków gospodarczych lub garażu, których wysokość nie może przekraczać 6 m.;

5) Dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem powiększenia kubaturowego, skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.

4. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz podziału nieruchomości:

1) Plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) 1500m<sup>2</sup>, dla terenu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

b) 2500m<sup>2</sup>, dla terenu w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

2) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z § 29 ust. 2 tekstu planu;

3) Plan określa minimalną szerokość frontu nowowydzielanych działek, zgodnie § 29 ust. 3 tekstu planu;

4) Plan dopuszcza wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 4 pkt 1, zgodnie z § 29 ust. 4 tekstu planu;

5) Plan dopuszcza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu lub, których podział wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. podział w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego) pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy;

6) Plan ustala maksymalną intensywność zabudowy:

a) 0,5 dla terenu w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

b) 0,3 dla terenu w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

7) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 27 tekstu planu;

8) Maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z § 28 ust. 2 tekstu planu;

9) Nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

10) Ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci max 45 stopni;

11) Ustala się realizację dachów o nachyleniu połaci max 45 stopni;

12) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

1) Zgodnie z ustaleniami § 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 tekstu planu

2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z § 21 tekstu planu;

3) Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 20% powierzchni ogólnej działki;

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) Obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez bezpośredni dostęp do ulicy wyznaczonej w planie;

2) W liniach rozgraniczających i włączenie go do ulicy wyznaczonej w planie;

3) Warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

§ 44.1. Symbol literowy i numerowy terenu – WS.

2. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się zakaz zasypywania, kanalizowania, grodzenia nieruchomości w poprzek rzeki i kanału w sposób uniemożliwiający swobodny przepływ wody.
- 2) Ustala się zakaz uszkodzania brzegów i zaśmiecania.
- 3) Wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
- 4) Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

#### Dział VI

##### **Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 45.1. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od

dnia uprawomocnienia się niniejszego planu, w wysokości:

- 1) Dla terenów MNe, MN/U - 20%;
- 2) Dla terenów KDL, KDD, KDW, Ws - 1%.

2. Jednorazowa opłata (renta planistyczna) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu nie jest pobierana w sytuacji, braku zmiany przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, w stosunku do poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 46. Dla obszaru objętego planem moc prawną traci miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa – etap I, zatwierdzony uchwałą nr 106/VII/2003 z dnia 27 marca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 118, poz. 2867 z dnia 2 maja 2003r.)

#### Dział V

##### **Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe**

§ 47. Plan dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu wprowadzenia funkcji przewidzianych ustaleniami planu.

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

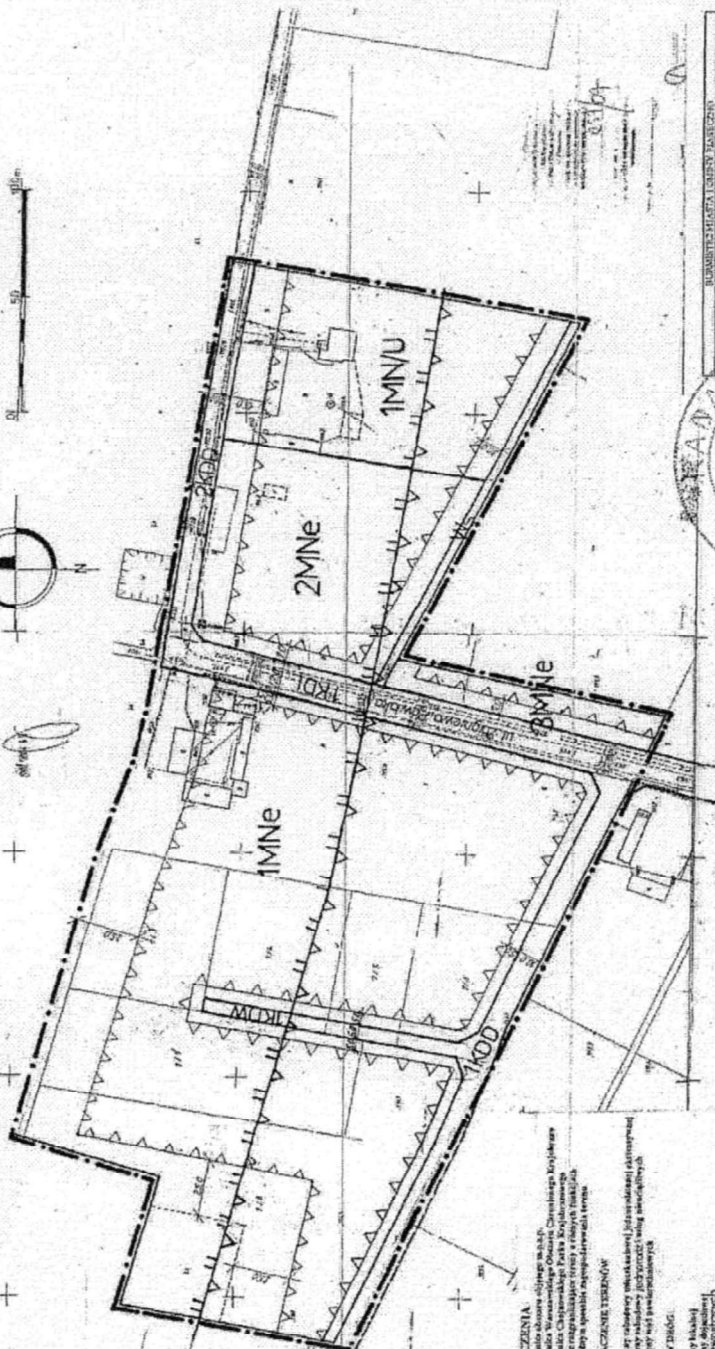
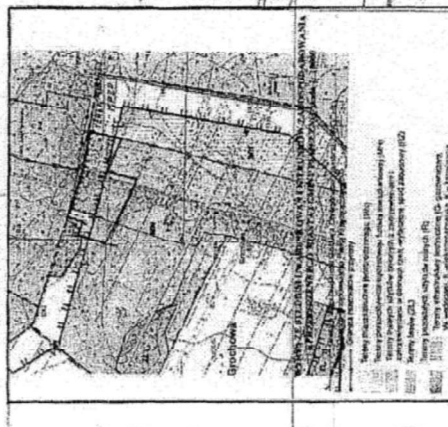
§ 49. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*mgr inż. Andrzej Swat*

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI NEGO CZĘŚCI WSI GROCHOWA

SKALA 1:1000



**OPIS CZĘŚCI**  
1. teren zabudowy mieszkalnej (z wyjątkiem zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej)  
2. teren zabudowy usługowej (z wyjątkiem zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej)  
3. teren zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**  
1. teren zabudowy mieszkalnej (z wyjątkiem zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej)  
2. teren zabudowy usługowej (z wyjątkiem zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej)  
3. teren zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej

**TERENY DRÓG**  
1. teren dróg publicznych  
2. teren dróg miejscowych

**SYMBOLY**  
1. teren zabudowy mieszkalnej (z wyjątkiem zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej)  
2. teren zabudowy usługowej (z wyjątkiem zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej)  
3. teren zabudowy przemysłowej i handlowo-usługowej



RADA MIEJSKA W PIASECZNO PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNO	
ZADANIA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI	WYKONANIE
WZGLĘDNY PLAN	WZGLĘDNY PLAN
Opis, gabaryt: 1:1000	Opis, gabaryt: 1:1000

RADA MIEJSKA  
w Piaseczno

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNO

*mgr inż. Andrzej Swat*

Załącznik nr 2  
do uchwały nr 92/VI/2011  
Rady Miasta i Gminy Piaseczno  
z dnia 25 marca 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Wsi Grochowa

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia .....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	22.12.10r.	Jerzy Telacki	1. Zaprobowanie obsługi komunikacyjnej drogami 1 KDD i 2KDD pod warunkiem zmiany ich szerokości do 6 m, 2. Brak zgody na przebieg projektowanej drogi 3KDD, 3. zmiana przeznaczenia działki nr ew. 52 z funkcji RM pod MNeU z możliwością jej podziału na działki budowlane o pow. takiej jak proponowane w obszarach 1,2 MNe.	7/8, 7/3, 7/6, 52	1MNe, 2MNe 1KDD, 2KDD, 3KDD	1. Uwzględniona w części	1. Nieuwzględniona w części 2. Nieuwzględniona	1. uwzględniona w części 3. Uwzględniona	1. niewuźględniona w części 2. Nieuwzględniona	Ad.1) Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany szerokości drogi 2 KDD do 6 m. 1, która zmieniona zostanie na 1KDW) Ad.2) Droga 3 KDD jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenu 1 MNe i 2 MNe . Jej przebieg ulegnie zmianie na obszarze działki 7/8 , w części droga będzie przebiegała w obszarze objętym planem , w części poza obszarem planu.
2.	29.12.10r.	Leszek Kamiński	1. Brak zgody na przebieg projektowanej drogi 1KDD o szerokości 10 m, 2. Brak zgody na przebieg projektowanej drogi 3 KDD o szerokości 10 m,	8, 50	2 MNe, 4 MN , 1KDD, 3KDD	1. uwzględniona	2. Nieuwzględniona	1. uwzględniona	2. Nieuwzględniona	Ad.2) Droga 3 KDD jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej terenu 1 MNe i 2 MNe . Jej przebieg ulegnie zmianie na obszarze działki 7/8 , w części droga będzie przebiegała w obszarze objętym planem , w części poza obszarem planu

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie  
*mgr inż. Andrzej Swat*

Załącznik nr 3  
do uchwały nr 92/VI/2011  
Rady Miasta i Gminy Piaseczno  
z dnia 25 marca 2011r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1.

- Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne miasta.
- Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa obejmują:
  - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
  - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w rozgraniczającymi dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych miasta to realizacja dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDL, KDD) na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grochowa pod tę funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
- Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Piasecznie.

§ 5.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie  
*mgr inż. Andrzej Swat*

## 2651

### UCHWAŁA Nr 56/VIII/2011

### RADY MIEJSKIEJ SIERPCA

z dnia 30 marca 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych będących w posiadaniu Spółki „EMPEGEK” w Sierpcu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami), oraz art. 21 ust. 4 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747) – Rada Miejska Sierpca uchwała, co następuje:

§ 1. Uaktualnia się „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych będących w posiadaniu Spółki

„EMPEGEK” w Sierpcu o zapisy zawarte w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 3.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

2. Wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Marek Chrzanowski*