



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 stycznia 2000r.

**Nr 9**

Treść:

Poz.:

### ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY:

- 61 - nr 13 z dnia 12 stycznia 2000r. uchylające rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego wydane w dniach 25 sierpnia, 26 października, 16 listopada, 7 grudnia, 15 grudnia, 17 grudnia, 21 grudnia 1999r. w sprawie określenia obszaru zagrożonego wścieklizną zwierząt ..... 424

### ZARZĄDZENIA WOJEWODY:

- 62 - nr 3 z dnia 13 stycznia 2000r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 141 Wojewody Warszawskiego z dnia 30 grudnia 1998r. w sprawie przekształcenia jednostki budżetowej - Miejskich Zakładów Sanitarnych w Warszawie przy ul. Spokojnej 15 w zakład budżetowy ..... 425
- 63 - nr 4 z dnia 17 stycznia 2000r. w sprawie powołania Komisji do spraw weryfikacji oszacowanych wysokości doznanych szkód, powstałych w wyniku wystąpienia lokalnych powodzi na terenie województwa mazowieckiego ..... 425

### UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI:

- 64 - nr 252/XIV/99 z dnia 29 września 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi **Gołków** ..... 426
- 65 - nr 253/XIV/99 z dnia 29 września 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Jesówka** ..... 439

### OBWIESZCZENIA WOJEWÓDZKIEGO KOMISARZA WYBORCZEGO W WARSZAWIE:

- 66 - z dnia 13 stycznia 2000r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wyników głosowania i wyników wyborów uzupełniających do Rady Gminy Garbatka Letnisko ..... 446
- 67 - z dnia 14 stycznia 2000r. o zmianie w składzie Rady Powiatu Płońskiego ..... 447
- 68 - z dnia 17 stycznia 2000r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wyników głosowania i wyników wyborów uzupełniających do Rady Gminy w Bodzanowie ..... 447

## 65

**UCHWAŁA Nr 253/XIV/99  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**  
z dnia 29 września 1999r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jesówka

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 258/XIX/96 z dnia 14 lutego 1996r., Rada Miejska w Piasecznie uchwała co następuje:

**Rozdział 1  
Zakres regulacji**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 258/XIX/96 z dnia 14 lutego 1996r. o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Jesówka, w granicach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania terenu.

§ 2.1. Teren planu znajduje się na obszarze objętym „Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta i gminy Piaseczno”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 236/XVII/95 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 1995r.

2. Teren planu obejmuje część sołectwa Jesówka w gminie Piaseczno zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu.

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU,
- 3) tereny komunikacji ulicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KU,
- 4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w

uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Rysunek planu określa najbardziej racjonalne zagospodarowanie poszczególnych obszarów funkcjonalnych (wprowadzenie ulic dojazdowych, terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych, postulowane rejonów koncentracji usług itp.). Zmiana sposobu zagospodarowania wewnątrz poszczególnych kwartałów (obszarów funkcjonalnych) wymaga ustalenia nowego rozwiązania całego konkretnego obszaru funkcjonalnego.

§ 5.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

- a) granica planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, pokrywająca się ze wschodnią granicą planu,
- d) granica 100m strefy od Ch.P.K. z ograniczeniami zagospodarowania
- e) granice stanowisk archeologicznych,
- f) przeznaczenie terenów w podziale na:
  - mieszkalnictwo jednorodzinne z towarzyszącymi usługami [MN],
  - mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi [MNU],
  - tereny rolne [R],
  - tereny komunikacji [KUZ, KUL],
- g) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
- h) tereny rezerwowane dla liniowych i kubaturowych urządzeń obsługi inżynierskiej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe).

- 2) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatywny:
  - a) rejonny lokalizacji usług oznaczone graficznie,
  - b) wydzielone cieńszymi liniami tereny zieleni i ciągów pieszych z towarzyszącą zielenią [ZP],
  - c) przebiegi ulic dojazdowych i dojazdów oznaczonych KUD i KD na rysunku planu.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: struktury funkcjonalno-przestrzennej, układu drogowo-ulicznego, zasad obsługi inżynierskiej, ograniczeń zagospodarowania oraz ochrony dóbr kultury i ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie dotyczącą zagospodarowania części wsi Jesówka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7. obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub podstawowego i dopuszczalnego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8. powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym niezabudowaną i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, wykorzystaną lub potencjalnie możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
9. usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
  - 1) nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 2) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### I. Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 8.1. Ustala się obowiązek ochrony istniejących zadrzewień jako pełniących funkcje przyrodnicze i ochronne, oczyszczające powietrze i pochłaniające hałas.

2. Ustala się obowiązek zachowania i utrzymania istniejącego układu hydrograficznego.

§ 9. W zasięgu „Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” na terenie wsi Jesówka (Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego, Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 43, 1997r.) obejmującego obszar planu, ustala się:

1. zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
2. zakaz przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
3. zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

4. lokalizację budownictwa mieszkaniowego wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych i bliźniaczych oraz zabudowy zagrodowej,
5. dopuszcza się sytuowanie pojedynczych obiektów kubaturowych oraz w obszarach wyznaczonych planem zabudowę niską, wolnostojącą o niskiej intensywności,
6. obowiązek utrzymania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej (nieutwardzonej i niezabudowanej),
7. zakaz lokalizowania emitorów zanieczyszczenia powietrza,
8. zakaz lokalizacji barier mechanicznych i termicznych, ograniczających warunki przepływu powietrza.

#### § 10. W strefie mieszkaniowej:

1. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

#### § 11. W strefie mieszkaniowo-usługowej:

1. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska (w rozumieniu Rozporz. MOŚiZN w sprawie inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi z 13.05.1995r.),
2. ewentualna uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
3. podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających środowisko możliwe jest wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (na podstawie Rozp. MOŚNiL z dnia 16 lutego 1990r.),
4. na terenach oznaczonych symbolem MNU obiekty usług produkcyjnych oraz hurtownie traktowane będą jako mogące pogorszyć stan środowiska. Ocena oddziaływania tych obiektów na środowisko zawierać powinna w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia takich, jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego, czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

§ 12.1. W celu zabezpieczenia wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami osiedle musi być wyposażone w pełną kanalizację.

2. Wody opadowe z terenów utwardzonych usług powinny być zbierane przez kanalizację deszczową.

3. W strefie uciążliwości linii elektroenergetycznych nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej.

## II. Ochrona dóbr kultury

§ 13.1. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską o numerach ewidencyjnych: 61-66/27, 61-66/46 i 61-66/52 (oznaczonych na rysunku planu), zlokalizowanych na obszarach 1MNU i 5MN, plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich inwestycji (kubaturowych, liniowych - tj. drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu);
- 2) realizację działań inwestycyjnych uzależnia się od wykonania - na koszt inwestora - archeologicznych badań ratowniczych:
  - a) wyprzedzających zamierzoną inwestycję;
  - b) obejmujących inwestorski nadzór archeologiczny przy wszystkich robotach ziemnych (w tym również niwelacyjnych) związanych z inwestycją;
- 3) w zamierzonych działaniach inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie w okresie od maja do września;
- 4) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na nr ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu.

## III. Układ drogowo-uliczny

§ 14.1. W odniesieniu do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KUZ na rysunku planu, ustala się:

- 1) wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 7,0m od obecnej krawędzi jezdni,
- 2) trzy skrzyżowania ulicy KUZ z ulicami lokalnymi [KUL], obsługującymi program przewidziany do realizacji na obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zakaz wjazdów na działki przylegające do ulicy KUZ bezpośrednio z tej ulicy; ewentualne niezbędne wjazdy wymagają

uzgodnienia z Wydziałem Komunikacji Urzędu Wojewódzkiego,

- 4) możliwość prowadzenia ulicą KUZ komunikacji publicznej (autobusowej), dla której przystosowane są parametry jej linii rozgraniczających.

2. Układ drogowo-uliczny zespołu mieszkaniowego stanowią ulice lokalne i dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu. Dopuszcza się uzupełnienie ich ciągami pieszo-jezdnymi (sięgaczami), których przebieg może być na etapie realizacji planu dostosowany do potrzeb.

3. Plan ustala następujące minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- dla ulic lokalnych KUL - 12-15,0m,
- dla ulic dojazdowych KUD - 10,0m,
- dla ciągów pieszo-jezdnymi - 6,0-9,0m; jeżeli ciągi te służą dla dojazdu do więcej niż jednej działki obowiązuje na ich zakończeniu wydzielenie placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,0 x 12,0m.

4. Przed przystąpieniem do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów w obrębie obszaru planu, należy wyprzedzająco opracować założenia projektowe dla ulic lokalnych i wysować je na mapę zasadniczą.

#### IV. Zasady obsługi inżynierskiej obszaru

##### § 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

§ 16. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią „Wólka Kozodawska”. Transport ścieków ze zlewni Jesówki odbywać się będzie w układzie grawitacyjnym.
2. Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.
3. Ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

4. Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych.

##### § 17. W zakresie ucieplnienia:

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

##### § 18. W zakresie gazyfikacji przewodowej:

1. Ustala się zasadę gazyfikacji Jesówki gazem średnioprężnym.
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.

##### § 19. W zakresie elektroenergetyki:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaszeczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN i NN.
3. Lokalizacje szczegółowe nowych obiektów kubaturowych elektroenergetyki, tj. stacji trafo 15/0,4 kV odnosi się do planów realizacyjnych.

##### § 20. W zakresie telekomunikacji:

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

##### § 21. W zakresie usuwania odpadów:

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.

2. Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych na 1/tydzień.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dla obszarów funkcjonalnych

§ 22.1. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych MN plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową wolnostojącą na działkach jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) mieszkalnictwo jednorodzinne z zabudową bliźniaczą jako przeznaczenie dopuszczone, pod warunkiem, że będzie stanowić mniej niż 50% zagospodarowania obszaru planu,
- 3) nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczone,
- 4) warunkiem dopuszczenia usług jest nie większy niż ich 20% udział w wykorzystaniu terenu.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) Minimalna wielkość działek nowoprojektowanych:
  - a) z zabudową mieszkaniową wolnostojącą - 1000m<sup>2</sup> z tolerancją 5% w uzasadnionych przypadkach, z warunkiem zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
  - b) z zabudową mieszkaniową bliźniaczą - 1000m<sup>2</sup> z tolerancją 5% w uzasadnionych przypadkach z warunkiem zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
  - c) minimalna wielkość działek o zaistniałych podziałach: 600m<sup>2</sup>.
- 2) Linie zabudowy: nieprzekraczalne 5m od linii rozgraniczających wszystkich ulic lokalnych i dojazdowych.
- 3) Wysokość zabudowy:
  - a) maksymalna 2 kondygnacje i trzecia w wysokim dachu,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy 11m nad poziom terenu,
  - c) plan dopuszcza sporadycznie lokalne akcenty architektoniczne wyższe niż 11m.

4) Obsługa komunikacyjna:

- a) wyłącznie od ulic lokalnych [KUL] i dojazdowych [KUD],
- b) w przypadku konieczności wydzielenia dodatkowych dojazdów (sięgaczy, ciągów pieszo-jezdných) do obsługi komunikacyjnej zabudowy, poza wyznaczonym w planie układem komunikacyjnym - postulat prowadzenia tych dojazdów od ulic dojazdowych [KUD] - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, a nie od ulic lokalnych [KUL],
- c) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania poprzedzić opracowaniem założeń projektowych dla ulic lokalnych, zgodnie z § 14 ust. 4 niniejszej uchwały.

5) Zieleń - obowiązek zachowania istniejących zadrzewień, obowiązek zachowania i utrzymania istniejącego układu hydrograficznego.

6) Ochrona dóbr kultury - obowiązują ustalenia wymienione w § 13.

§ 23.1. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych MNU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo jednorodzinne i nieuciążliwe usługi jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) postulowane rejony koncentracji usług, wbudowanych w obiekty mieszkalne lub wolnostojących na działkach obok zabudowy mieszkaniowej, oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu,
- 3) procentowy udział wykorzystania terenów na usługi zależy od inwestorów pod warunkiem zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce mieszkaniowo-usługowej,
- 4) wprowadzenie usług musi spełniać zasady ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami § 11 i § 12 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

1) Minimalna wielkość działek:

- a) z zabudową mieszkaniową wolnostojącą - 1000m<sup>2</sup>,
- b) z zabudową mieszkaniową bliźniaczą - 1000m<sup>2</sup>,

- c) z zabudową usługową - 1000m<sup>2</sup> z warunkiem zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
  - d) z zabudową usługową - 1000m<sup>2</sup> z warunkiem zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce.
- 2) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) 5m od linii rozgraniczających wszystkich ulic lokalnych i dojazdowych,
  - b) 20m od krawędzi jezdni ulicy KUZ (drogi wojewódzkiej).
- 3) Wysokość zabudowy:
- a) maksimum 2 kondygnacje + trzecia w wysokim dachu,
  - b) maksymalna wysokość kalenicy 11m nad poziom terenu,
  - c) plan dopuszcza sporadycznie lokalne akcenty architektoniczne wyższe niż 11m.
- 4) Obsługa komunikacyjna:
- a) wyłącznie od ulic lokalnych [KUL] i dojazdowych [KUD],
  - b) zakaz wjazdów z drogi wojewódzkiej [KUZ] na tereny działek przyległych do tej drogi,
  - c) w przypadku konieczności wydzielenia dodatkowych dojazdów (sięgaczy, ciągów pieszo-jezdných) do obsługi komunikacyjnej zabudowy, poza wyznaczonym w planie układem komunikacyjnym - postulat prowadzenia tych dojazdów od ulic dojazdowych [KUD] - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, a nie od ulic lokalnych [KUL],
  - d) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania poprzedzić opracowaniem założeń projektowych dla ulic lokalnych, zgodnie z § 14 ust. 4 niniejszej uchwały.

5) Zieleń - obowiązek zachowania istniejących zadrzewień, obowiązek zachowania i utrzymania istniejącego układu hydrograficznego.

6) Ochrona dóbr kultury - obowiązują ustalenia wymienione w § 13.

§ 24.1. Dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych R, a obejmujących strefę uciążliwości od linii elektroenergetycznych wzdłuż granicy lasu plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu: użytki rolne bez prawa zabudowy.

#### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

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

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

- 1) dla terenów mieszkaniowych MN - w wysokości 20%,
- 2) dla terenów mieszkaniowo-usługowych MNU - w wysokości 20%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 27. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Piasecznie.

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

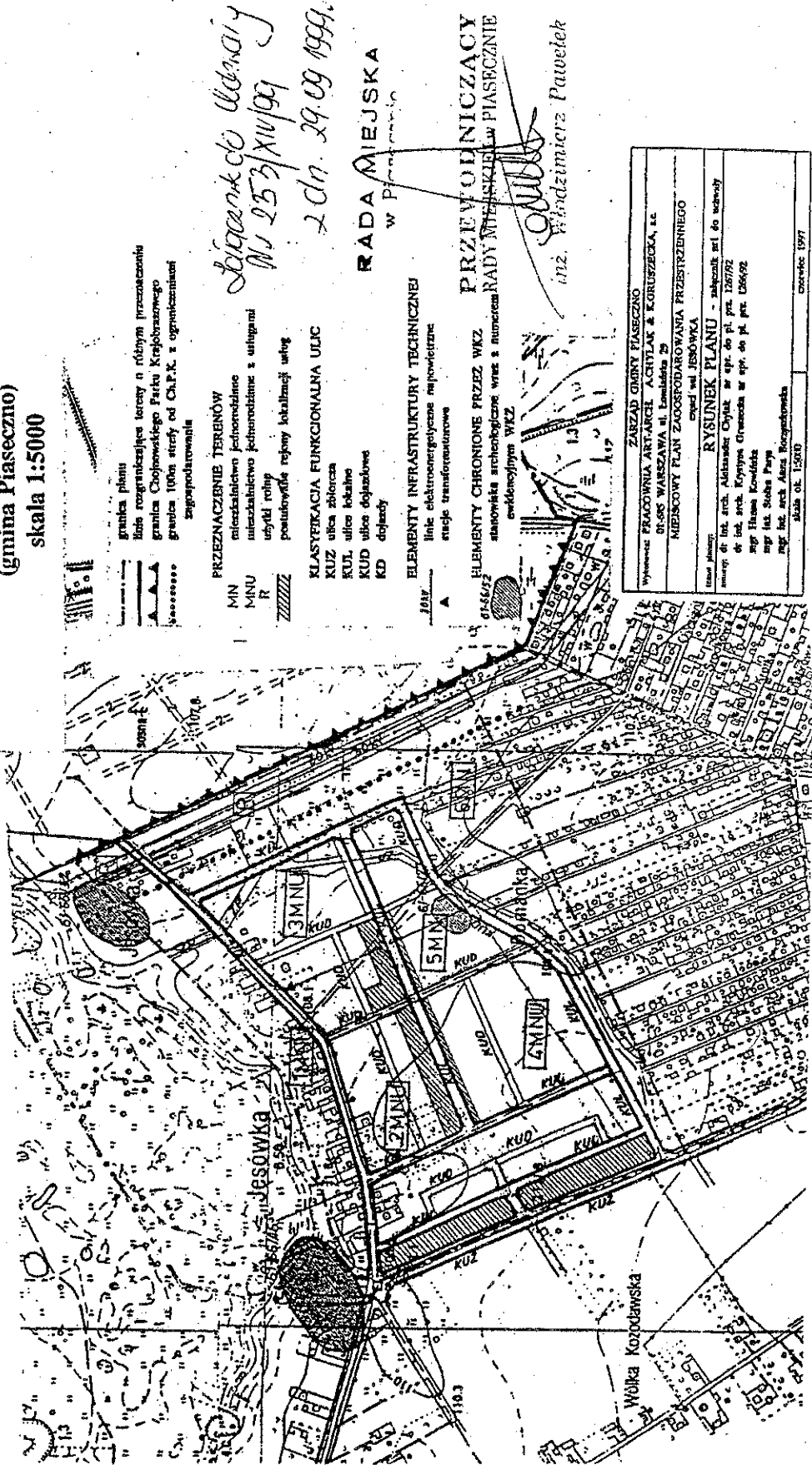
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
W. Pawełek**



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi JESÓWKA

(gmina Piaseczno)  
skala 1:5000



granicz planu  
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
granicz Ciojowskiego Parku Krajoznawczego  
granicz 100m strefy od C.A.P.K. z ograniczeniami zagospodarowania

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**  
 MN - mieszkaniowe jednorodzinne  
 MNu - mieszkaniowe jednorodzinne z usługami  
 R - rekreacyjny  
 R - pozostałe rejonu lokalizacji usług

**KLASYFIKACJA FUNKCJONALNA ULIC**  
 KUZ - ulica zbiorcza  
 KUL - ulica lokalna  
 KUD - ulica dojazdowa  
 KD - dojazd

**ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
 linie elektroenergetyczne napowietrzne  
 stacje transformatorowe

**ELEMENTY CHRONIONE PRZEZ WKZ**  
 0155252 - stanowiska archeologiczne wraz z numeracją  
 0155253 - stanowiska archeologiczne w rejonie PIASECZNE

*Lipienko do Uchwały  
Nr 253/XIV/99  
2 dn. 29.09.1999.*

**RADA MIEJSKA**  
w Piasecznie

*112. Władzimirz Pawełek*

ZARZĄD GMINY PIASECZNO	
Wykonawca: FRAKOWNA ART-ARCH. ACHTYLAK & KORUSZECKA, s.c.	
01-585 WARSZAWA ul. Ławiejska 29	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi JESÓWKA	
Tytuł planu: RYSUNEK PLANU - załącznik nr 1 do uchwały	
numer: dr. inż. arch. Aleksander Ojczak nr spr. do pl. prz. 1267/92	
dr. inż. arch. Krystyna Grawca nr spr. do pl. prz. 1266/92	
mgr inż. Hanna Kowalska	
mgr inż. Sławek Parys	
mgr inż. arch. Andrzej Rozpędzany	
skala: 1:5000	
czerwiec 1997	