

BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO

UCHWAŁA Nr 153/IX/2011
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia 15.06.2011 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
części wsi Głusków

SPORZĄDZAJĄCY:

BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO

WYKONAWCY:

**WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO
05-500 PIASECZNO UL. KOŚCIUSZKI 5**

AUTORZY:

**- urbanistyka: mgr inż. arch. Jacek Ryszkowski
nr upr. do pl. prz. 1120/90
OIU NR WPISU WA-178**

- opracowanie graficzne : mgr Wojciech Rosochacki

UCHWAŁA Nr 153/IX/2011
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia 15.06.2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r.Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr 1315/XLIV/2010 r. z dnia 24.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi GŁOSKÓW, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

DZIAŁ I
Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków, zwany dalej planem.

§ 2

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 8) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 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 ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w granicach obszaru objętego planem.
- 3) terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych, ze względu na brak występowania w granicach planu obszarów w tym zakresie.

§ 4

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wykaz nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiący 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów.
3. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi granice stref wymagających szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz stanowiących ograniczenia w ich użytkowaniu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) granice stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych,
4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

DZIAŁ II

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 7

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółowych zagadnień ujętych w planie,
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, których nie zalicza się zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym,
- 8) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, granicy

- działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 9) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz największą odległość pomiędzy poziomem terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku a najwyższym punktem przekrycia dachu,
 - 10) **minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnych** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.
 - 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji na działce budowlanej do jej powierzchni,
 - 12) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy jego gabarytami, wysokością i t.p. wyróżnikami;
 - 13) **działce inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć jedną działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym pozwoleniem na budowę.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8.

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji ustaleń niniejszej uchwały jest:

- 1) ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni, w tym w szczególności uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zakazu lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji reklam i nośników reklamowych, ograniczenia w możliwości lokalizacji dominant przestrzennych, ustalenia maksymalnych wysokości zabudowy, obowiązującej kolorystyki budynków, dopuszczalnej geometrii dachów, itd,
- 3) wprowadza się nakaz stosowanie, w poszczególnych terenach, o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków: wielkość, faktur elewacji, kształt dachu i kolorystyki,
- 4) ochrona ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 9.

Ustala się, że ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego realizowane będą poprzez ustalenia niniejszej uchwały Rady Miejskiej, obejmujące wszystkie działania inwestycyjne realizowane na obszarze objętym planem, wraz z określeniem ich wzajemnych powiązań i korelacji, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i wymogów przepisów szczególnych.

Rozdział 3

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 10.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 11.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **MN**,
- 2) tereny usług kultu religijnego – oznaczone symbolem przeznaczenia **UKr**,
- 3) tereny ogródków działkowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZD**.

§ 12.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej- oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,

- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**.
2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem **KDW**.

§13.

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelką nową zabudowę na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy należy sytuować zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
 - 1) KDZ - 10,0 m,
 - 2) KDL - 5,0 m,
 - 3) KDD - 5,0 m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m.
5. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu.
6. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - 2) zasada, o której mowa w pkt. 1, nie dotyczy kominów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - 4) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu, poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka, gont, strzecha, blachodachówka,) i dachów o zmiennej geometrii, o nachyleniu połaci dachowych wynoszącym:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN max. – 45°**;
 - b) Terenów usług kultu religijnego oznaczonych symbolem przeznaczenia **UKr max. – 60°**, przy czym dopuszcza się inne przekrycia zwieńczone attykami, gzymsami lub dachami płaskimi i mansardowymi, w tym z urządzoną zielenią,
 - 5) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych,

§ 14.

1. Ustala się 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,
 - 2) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0 m powinny być cofnięte o minimum 2,0 m 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 2,2 metra od poziomu terenu,
 - 5) ogrodzenie powinno być ażurowe, powyżej cokołu z zastrzeżeniem pkt.8,
 - 6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m,
 - 7) zakazuje się realizacji pełnych ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi,
 - 8) dla terenów, położonych w sąsiedztwie dróg oznaczonych symbolami KDZ ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń, o których mowa w pkt.7,
 - 9) maksymalna wysokość ogrodzeń o których mowa w pkt. 8 nie może przekraczać 2,5 m od poziomu terenu,
 - 10) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,

11) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5m od górnej krawędzi skarp rowów.

§ 15.

1. Na całym obszarze planu zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m².
3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - 2) na budowach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).
4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
5. Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie scalania i podziałów terenów na działki budowlane.

§16.

1. Ustala się możliwość scalania i podziałów nieruchomości , na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustalonej w ust.5,
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego dróg wewnętrznych, z tolerancją do 20°.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 5 dla poszczególnych terenów wyłącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ust.5,
 - 2) w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.
3. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,
 - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 5,0 m lub ustanowienia służebności na nieruchomościach przeznaczonych do zabudowy.
5. Ustala się, minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych terenów
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**:
 - a) **1 000 m²** dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) **700 m²** dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **UKr**: - **2 000 m²**,
6. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu lub wynika z realizacji wyznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego pod warunkiem zachowania ustalonych planem wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 17.

1. Na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumencie powołującym ten Obszar.
2. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 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 zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
 - 4) nakazuje się konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w miejscach kolizji z budynkami, budowlami lub nawierzchniami utwardzonymi, po uprzednim sporządzeniu przez inwestora/właściciela działki budowlanej inwentaryzacji rurociągów melioracyjnych, natomiast w przypadku gdy przebudowa nie jest uzasadniona, tj. np. w miejscu kolizji z inwestycją liniową, nakazuje się podjęcie innych działań mających na celu ochronę rurociągów melioracyjnych, takich jak ręczne prowadzenie prac ziemnych w miejscu kolizji, zastosowanie bezwykopowej metody wykonania, wykonania w rurze osłonowej, itp,
 - 5) ze względu na konieczność budowy układu drogowego dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych oraz przebudowę i likwidację urządzeń melioracyjnych podziemnych, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego,
 - 6) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
 - 7) ustala się obowiązek utrzymania urządzeń melioracyjnych poprzez naprawy rurociągów oraz konserwację rowów w granicach własnej działki, w terminach i z częstotliwością zapewniającą ich dobry stan techniczny, jednak nie rzadziej niż raz w roku,
 - 8) 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,
 - 9) 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 ustawą prawo ochrony środowiska,
 - 10) ustala się zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów , urządzeń i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany z godnie z przepisami szczególnymi za wyjątkiem:
 - a) dróg i związanych z nimi urządzeń;
 - b) obiektów infrastruktury technicznej w tym budowli wieżowych telekomunikacji elektronicznej.
 - 11) oddziaływanie na środowisko projektowanych w danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć wywołane emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych, w tym norm i standardów środowiskowych, nie może wykraczać poza granice działki objętej daną decyzją administracyjną z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń telekomunikacji elektronicznej. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym nie może pogarszać warunków zamieszkania.
 - 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej,
 - 13) plan określa minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z normatywami dla poszczególnych terenów,
 - 14) plan określa minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

- 15) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 16) dla terenów położonych w zasięgu stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych, należy wprowadzić parawany akustyczne z zieleni lub innych technicznych zabezpieczeń akustycznych.

Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

§ 18.

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem, że wszystkie projektowane i istniejące obiekty budowlane na terenie planu zostaną podłączone do zbiorczej, zorganizowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej po jej realizacji, przy czym preferuje się wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przed realizacją docelowego przeznaczenia terenów.
3. Nakazuje się podłączenie istniejącej zabudowy do systemów kanalizacyjnego i wodociągowych po ich realizacji.
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;
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy, w miarę możliwości, unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów inżynierskich. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora(ów). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii średniego napięcia na sieci kablowe.
8. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
9. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
10. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe / 1 mieszkanie,
 - 2) usługi - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla obiektów o mniejszej powierzchni ,
 - 3) usług kultu religijnego i usług publicznych– 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków.

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH

§ 19

1. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN** ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej.**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem działań remontowych, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem na jednej działce budowlanej może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,

- 3) ustala się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt.4,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości nie większej niż **6,0 m**, z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy,
 - 5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do **12,0 m**,
 - 7) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych nie będących budynkami związanymi z infrastrukturą telekomunikacyjną jak maszty, anteny i inne obiekty telekomunikacji elektronicznej o podobnym charakterze;
 - 8) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 18,
 - 9) nowo wydzielane działki budowlane winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 16,
 - 10) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż:
 - a) **18 m** dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **15 m** dla zabudowy bliźniaczej,
 - 11) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej ustala się maksymalną intensywność zabudowy **0,5**,
 - 12) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe (w tym brązowe i zielone) lub białe, szare i grafitowe.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w § 17 ust.2 pkt10,
 - 3) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejszy niż **70%**.

§ 20.

1. Dla terenu **1. UKr** ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
teren obiektów kultu religijnego.
2. Na terenie, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zachowuje się istniejący budynek kościoła oraz budynki parafialne, w tym gospodarcze, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
 - 2) ustala się możliwość realizacji nowych budynków o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem (takiej jak działalność duszpasterska lub charytatywna),
 - 3) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawową funkcją terenu (budynki parafialne oraz klasztorne),
 - 4) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - 5) dopuszcza się realizację na terenie dominanta wysokościowej o wysokości nie większej niż **25,0 m.**,
 - 6) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie mniejszą niż 12m. dla obiektów usługowych towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu ;
 - 7) dopuszcza się możliwość lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o maksymalnej wysokości nie większej niż **6,0 m**,
 - 8) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych nie będących budynkami związanymi z infrastrukturą telekomunikacyjną jak maszty, anteny i inne obiekty telekomunikacji elektronicznej o podobnym charakterze;
 - 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w § 18,
 - 10) nowo wydzielane działki budowlane winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami § 16,
 - 11) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż **25,0 m**,
 - 12) ustala się maksymalną intensywność zabudowy - **0,7**,
 - 13) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:

- a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe (w tym brązowe i zielone) lub białe, szare i grafitowe.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny nie może być mniejszy niż **50%**,
 - 2) dla terenów leśnych dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej do 20% powierzchni działki inwestycyjnej, nie więcej jednak niż 400 m²,
 - 3) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych,
 - 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, o których mowa w **§ 17 ust.2 pkt10**.

§ 21.

1. Dla terenów **ZD** ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
tereny ogródków działkowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zachowuje się istniejące altany i obiekty gospodarcze na działkach z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
 - 2) ustala się możliwość realizacji nowych altan i obiektów gospodarczych o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu w tym zabudowy mieszkaniowej oraz usług;
 - 3) zakazuje się lokalizację obiektów o funkcji nie zgodnej z podstawowym przeznaczeniem
 - 4) ustala się max. wysokość altan i obiektów gospodarczych na 5.0 m przy dachach stromych 4.0 m przy dachach płaskich;
 - 5) ustala się max. powierzchnię zabudowy 25 m²;
 - 6) ustala się obowiązującą kolorystykę altan i obiektów:
 - a) dachy powinny mieć kolorystykę w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
 - b) elewacje altan i obiektów powinny mieć kolory pastelowe (w tym brązowe i zielone) lub białe, szare i grafitowe;

Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 22

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice, których linie rozgraniczające wyznaczono w planie,
2. W granicach planu ustala się :
 - 1) południowo-zachodnią linię rozgraniczającą ul. Milenium, oznaczoną symbolem **2 KDZ** w odległości 10,0 m od osi (*połowa pasa drogowego*);
 - 2) północno-zachodnią linię rozgraniczającą ul. Radnych, oznaczoną symbolem **1 KDZ** w odległości 10,0 m od osi (*połowa pasa drogowego*);
 - 3) drogę dojazdową ul. Borkowa, oznaczoną symbolem **1 KDL** o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m;
 - 4) drogę dojazdową projektowaną, oznaczoną symbolem **1 KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;
 - 5) drogę wewnętrzną projektowaną, oznaczoną symbolem **1.KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m;
 - 6) drogę wewnętrzną projektowaną, oznaczoną symbolem **2.KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 7,0 – 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) drogę wewnętrzną projektowaną, oznaczoną symbolem **3.KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m,
3. Drogi zbiorcze 1KDZ, 2 KDZ , droga lokalna 1 KDL, droga dojazdowa 1 KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny .

§ 23.

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez dostęp do ulicy wyznaczonej w planie,
 - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia z terenu działki nie wyznaczonego na rysunku planu dojazdu do czterech nowo wydzielonych działek w formie drogi wewnętrznej o szerokości **6.0 m** w liniach rozgraniczających i włączenie go do ulicy wyznaczonej w planie,
 - 3) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.
2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 24.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z dróg publicznych systemem kanalizacji deszczowej.
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg publicznych powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych 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.

§ 25.

Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych poza jezdniami, tylko na tych drogach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimalnie 15,0 m.

Rozdział 5 Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 26.

1. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poz) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone w obszarze planu oraz poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań, o których mowa **§ 18 ust.2**.
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.
5. Lokalizację awaryjnych studni publicznych dopuszcza się na terenie całego planu, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

Kanalizacja

§ 27.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań, o których mowa **§ 18 ust.2**.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych 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 oraz ogródków działkowych powierzchniowo na teren własnej działki,
 - 2) z dróg publicznych, terenów usługowych, produkcyjnych i parkingów docelowo siecią kanalizacji deszczowej,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z terenów, o których mowa w pkt. 2 powinny być odprowadzane poprzez system studni 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 nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

Elektroenergetyka

§ 28.

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.
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, przy czym dopuszcza się 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.
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 działek budowlanych 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.
12. Nakazuje się przycinanie drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Gazownictwo

§ 29.

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. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m 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.
5. Dla budownictwa jednorodzinnego szafka gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
6. Gazociągi, które w wyniku przebudowy ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.
7. Ustala się nakaz zabezpieczenia w trakcie przebudowy dróg istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez sprzed budowlany i samochody.
8. Dla gazociągów i urządzeń gazowych ustala się nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 30.

1. Ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Burmistrza Miasta i Gminy, zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami.
2. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.
3. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
4. Docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
5. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 31.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Ustala się zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o czynniki grzewcze czyste ekologicznie: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne paliwa, w tym stałe, których stosowanie jest zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Telekomunikacja

§ 32.

1. Pełne pokrycie zapotrzebowania w łącza telefoniczne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć.
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

DZIAŁ IV

WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 33.

1. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
 - 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami **MN**;
 - 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolem **UKr**;
 - 3) 1% dla terenów oznaczonych symbolem **ZD** ;
 - 4) 1% dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDW**.

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 poprzedniego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

DZIAŁ V PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I USTALENIA KOŃCOWE

§ 34.

Z dniem wejścia w życie planu, w granicach nim objętych tracą moc prawną ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków, zatwierdzonych uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie: Nr 765/XXVII/2008 z dnia 15 października 2008 r. (DZ. URZ. WOJ. MAZ. NR 214 poz. 8949 z dn. 12 grudnia 2008 r.) i NR 330/XIX/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29.09.1999 r. (Dz. Urz. W.M. Nr 39 poz. 330 z dnia 22.03.2000r.)

§ 35.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 36.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz zamieszczenia na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

§ 37.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Piasecznie**

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi GŁOSKÓW .

Zgodnie z art.1 i 2 oraz art. 27 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę nr 1315/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi GŁOSKÓW , Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z art.17 w/w ustawy proponuje się podjęcie powyższej uchwały.

Zgodnie z art. 42 pkt.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późniejszymi zmianami) podaję do wiadomości informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu:

- I Stosownie do art. 17 pkt. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie lokalnej „*kurier południowy*” nr 11(334)/2010/W1 oraz poprzez obwieszczenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwościach składania wniosków do planu w terminie 21 od dnia ogłoszenia . W odpowiedzi w przewidzianym terminie nie wpłynęły wnioski do projektu planu .
- II Stosownie do art. 17 pkt. 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w prasie lokalnej „*Kurier Południowy* ” nr 2 (373) z dnia 14 stycznia 2011 r., poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 25.01 do 25.02.2011 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 21.03.2011 r. W odpowiedzi wpłynęła 1 uwaga do projektu planu . Uwagi dotyczyły zmniejszenia szerokości linii rozgraniczających ulicy Borkowej , ustalonej w projekcie planu na 12 m. Powyższa uwaga nie została uwzględniona w projekcie planu .