



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 czerwca 2012 r.

Poz. 4829

UCHWAŁA Nr 496/XX/2012

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 18 kwietnia 2012 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Szczaki.

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 2003r. Nr 80, poz. 717) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1539/LII/2010 z dnia 20.10.2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczaki, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan miejscowy jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno uchwala, co następuje:

Dział I

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczaki, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą. Planem objęto obszar ograniczony: od strony półn. osi ul. Kaczej od strony półn-wsch. osi ul. Mrokowskiej następnie wschodnią granicą działek nr 224/2 i nr 225, pół-wschodnią granicą działek: 226, 228/4, 229/4, 230/5, 231/5, pół – zachodnią granicą działek 231/5, 231/4, 231/3 do przecięcia w linii prostej z osi ul. Kaczej, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. tekst uchwały – zwany dalej tekstem planu;
2. część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany na wtórniku mapy zasadniczej w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1 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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów objętych planem,
- 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

- 7) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

2. 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.

§ 4.1. 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 i sposobie zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające ulic,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole literowe określające przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 5. Ilekroć 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 najniższej 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) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć jedną działkę lub zespół działek ewidencyjnych, na których realizuje się inwestycję objętą jednym (ewentualnie etapowym) pozwoleniem na budowę,
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji na działce budowlanej do jej powierzchni,
- 13) nowo wydzielanych działkach budowlanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po uprawomocnieniu się niniejszej uchwały, w tym działki budowlane powstałe w wyniku rozwiązań przestrzennych niniejszej uchwały, np. wytyczenia nowego układu komunikacyjnego,
- 14) froncie nowo wydzielonej działki budowlanej - należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielonej działki budowlanej od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie,
- 15) nośniku reklamowym- należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów oznakach i sygnałach drogowych elementem gminnego systemu informacji przestrzeni lub pojazdem samobieżnym,
- 16) znaku informacyjno-plastycznym należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsc wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające element informacji wizualnej,
- 17) reklamie - należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego znaku informacyjno plastycznego, umieszczonego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno reklamowa, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności, oraz logo firmowe.

Dział II.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania przestrzeni obszaru objętego planem

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczania terenów objętych planem

§ 6. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno plan ustala, że funkcją wiodącą na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa.

§ 7. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN;
2. Tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia U/MN;
3. Tereny cieków wodnych - oznaczone symbolem przeznaczenia Ws.

§ 8.1. Plan ustala podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej (ul. Mrokowska) – oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ;
- 2) drogi publiczne klasy drogi lokalnej (ul. Kacza) – oznaczone symbolem przeznaczenia KDL;
- 3) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zasad zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczaki jest:

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem ładu przestrzennego,
2. określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie pozwoli na uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni,

3. ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii oraz ochrony środowiska.

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

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.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.1. Plan ustala, 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 obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, w tym: pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych,
- 3) 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,
- 4) obowiązek zapewnienia dostępu do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 5) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 6) ustala się zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) dróg i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej w tym budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 7) dopuszcza się między liniami rozgraniczającymi a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, lokalizację infrastruktury inżynierskiej w tym telekomunikacyjnej, remonty dla istniejącej zabudowy a rozbudowę i odtwarzanie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 8) 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 wykroczyć poza granicę działki objętej daną inwestycją 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 pogorszać warunków zamieszkania,
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 10) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 11) Plan ustala zasięg szkodliwego oddziaływania linii wysokiego napięcia wynoszący po 19,0m w każdą stronę od osi linii 110 kV.

Na terenie położonym w zasięgu strefy ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

- a) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;

- b) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

Rozdział 4

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 12.1. Plan ustala następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej:

- 1) 7,0 m od linii rozgraniczającej ul. zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Mrokowska),
- 2) 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Kacza),
- 3) 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,

2. Plan ustala minimalne odległości zabudowy od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego oznaczonego symbolem 1Ws – 7,0 m.

3. Wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.

4. 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, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

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

- 1) ustala realizację zabudowy jako mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (tereny MN);
- 2) dopuszcza:
 - a) na działce mieszkaniowej (tereny MN) poza budynkiem mieszkalnym lokalizowanie drugiego budynku gospodarczego lub garażowego /w sumie 2 budynki/,
 - b) na działce usługowo-mieszkaniowej (tereny U/MN) poza budynkiem usługowym lokalizowanie drugiego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego lub garażowego /w sumie 3 budynki/,
 - c) niezależną realizację (tereny U/MN) budynków o poszczególnych funkcjach (usługowego bez mieszkalnego i odwrotnie mieszkalnego bez usługowego);
- 3) ustala wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,1,
 - b) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej – 0,1 ;
- 4) ustala wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,5,
 - b) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej – 0,7;
- 5) dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z ustaleniami dla terenu MN.

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

- 1) ustala maksymalną wysokość zabudowy 12 m.;
- 2) ustala realizację dachów o nachyleniu połąci max. 45 stopni z tradycyjnych materiałów wykończeniowych w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
- 3) dopuszcza realizację dachów płaskich lub inne przekrycia zwieńczone attykami, gzymsami;
- 4) ustala stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków w tym tynku w kolorach jasnych, pastelowych, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych, dopuszcza stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia oraz innych materiałów naturalnych;
- 5) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych nie będących budynkami (jak maszty, anteny i inne obiekty telekomunikacji elektronicznej o podobnym charakterze).

§ 14.1. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów małej architektury (np. ławki, kosze na śmieci) w liniach rozgraniczających ulic.

2. Ustala się, że lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować: utrudnień w komunikacji, ograniczeń widoczności, utrudnień percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

3. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

4. Dopuszcza się umieszczanie znaków informacyjno-plastycznych i reklam na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością. Maksymalna powierzchnia nie może przekraczać 3.0m².

5. Zakazuje się umieszczania znaków informacyjno-plastycznych i reklam:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno-plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

6. Ustalenia ust. 3-5 2 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 15.1. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie należy sytuować w linii rozgraniczającej terenu,
- 2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki,
- 3) ogrodzenie powinno spełniać następujące warunki:
 - a) maksymalna wysokość 2.0 m od poziomu terenu,
 - b) wysokość części pełnej (cokołu nie może przekraczać 60 cm),
 - c) ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru powinna wynosić min. 50% powierzchni ogrodzenia,
 - d) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
 - e) ustala się, że ogrodzenia powinny być odsunięte co najmniej 1,5m od górnej skarpy cieku wodnego.

2. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi.

3. Obowiązuje zasada realizacji wjazdów na teren działki położonej przy ulicy lub drodze wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10.0 m w formie poszerzonych wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki.

§ 16. Ustala się stosowanie jednakowych elementów małej architektury oraz wyposażenia powtarzalnego takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 17.1. Na obszarze planu ustala się możliwość scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane na warunkach 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. 2;
- 2) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg z tolerancją 20%;

3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i dojazdów niepublicznych nie wyznaczonych na rysunku planu do obsługi nowo wydzielanych działek.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonych symbolami MN - 1.000m².
- 2) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami U/MN - 1500m².

3. Przy podziale większej działki dopuszcza się zmniejszenie wymaganej powierzchni o 10% dla jednej nowowydzielanej działki, której powierzchnia nie spełnia wymogów określonych w ust. 2

4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 2 wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ust. 2
- 2) w celu lokalizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach poszczególnych terenów, których 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.

6. Przy wydzielaniu nowych działek oraz ich podziałach na terenach przylegających do dróg publicznych wprowadza się obowiązek wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej

§ 18.1. 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 oraz kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej.

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.

5. Dopuszcza się kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.

6. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu wymagań określonych przepisami szczególnymi.

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

8. Nakazuje się podłączenie istniejącej zabudowy do systemów kanalizacyjnego i wodociągowych po ich realizacji.

9. Odległość zabudowy od cieków wodnych powinna wynikać z przeprowadzonej analizy warunków hydrologicznych, hydraulicznych, topograficznych i gruntowo-wodnych, jednak nie może być mniejsza niż 7,0m.

10. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla funkcji:

- 1) mieszkaniowej: - 2 m.p. / 1 lokal mieszkalny

2) usługowej – 3 m.p./ na każde 100m² pow. użytkowej natomiast dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 m. p.

11. Plan ustala zasięg szkodliwego oddziaływania linii wysokiego napięcia wynoszący po 19,0 m w każdą stronę od osi linii 110 kV.

12. Na terenie położonym w zasięgu strefy o której mowa w ust. 12 i oznaczonej na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

§ 19.1. Plan ustala powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulicę Mrokowską i Kacza, których linie rozgraniczające ustalono w planie.

2. W granicach planu ustala się:

- 1) 1KDZ (ul. Mrokowska) - południowo – zachodnią linię rozgraniczającą w odległości 7.5 m od osi (połowa pasa drogowego);
- 2) 1KDL (ul. Kacza) - południowo – wschodnią linię rozgraniczającą w odległości 6,0 m od osi (połowa pasa drogowego);
- 3) 1KDD - ulica dojazdowa o szerokościach w liniach rozgraniczających 10.0 m.

§ 20. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość – 6,0 m.

§ 21.1. Plan ustala zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami §18 ust. 12.

2. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki własnej.

3. Plan ustala, że w przypadku realizacji na działce funkcji usługowej i mieszkaniowej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

w zakresie zaopatrzenia w wodę

§ 22.1. Plan ustala zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poz.) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody, znajdujące się poza obszarem opracowania.

2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

3. Plan ustala, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych

§ 23.1. Plan ustala sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Plan ustala, że wszystkie projektowane i rozbudowywane obiekty na terenie obszaru planu należy podłączyć do zbiorczej, zorganizowanej sieci kanalizacyjnej.

3. Plan dopuszcza (do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej) tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych do indywidualnych, szczelnych zbiorników (szamb) wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem podłączenia tych budynków do zbiorczej, gminnej sieci wodociągowej.

4. Plan ustala zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

5. Plan ustala w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej - powierzchniowo na teren własnej działki po przeprowadzeniu bilansu chłonności gruntu i ilości wód opadowych do zagospodarowania;
- 2) nakaz odprowadzenia nadmiaru wód z działek - do gruntu poprzez systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp.
- 3) z dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych - do gruntu poprzez systemy rozsączające lub studnie chłonne lub rowy melioracyjne lub zbiorniki retencyjne lub siecią kanalizacji deszczowej po jej realizacji, po podczyszczeniu w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych;
- 4) dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
- 5) nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzenia zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające;
- 6) 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.

Ustalenia dotyczące zapotrzebowania w energię elektryczną

§ 24.1. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Plan ustala zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, na warunkach przepisami szczególnymi.

3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

4. Plan ustala, że przyłączanie 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 Wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu od właściwego operatora systemu elektroenergetycznego warunków przebudowy.

5. Plany zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu 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 terenu wokół obiektów.

6. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną.

7. Plan ustala lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami § 18.

8. Plan ustala zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.

9. Plan ustala nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz

§ 25.1. Plan ustala zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Plan ustala linię ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

3. Plan ustala 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 wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Plan ustala, że 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.

5. Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody.

6. Dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegającego przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw.

Ustalania dotyczące usuwania odpadów stałych

§ 26.1. Plan ustala wywóz nieczystości stałych na wysypisko poza obszar objęty planem.

2. Plan ustala w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym.

3. Plan ustala zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

4. Plan ustala docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych z obiektów do sieci kanalizacji.

Ustalania dotyczące zaopatrzenia w ciepło

§ 27.1. Plan ustala, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.

2. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Ustalania dotyczące telekomunikacji

§ 28.1. Plan ustala pełne pokrycie zapotrzebowania włącza telefoniczne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć.

2. Plan dopuszcza budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

3. Plan dopuszcza lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

Dział III.

Ustalania szczegółowe

Rozdział 7.

Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 29.1. Dla terenu 1MN i 2MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
- 2) nieuciążliwe usługi stopnia podstawowego towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jako przeznaczenie dopuszczalne pod warunkiem, że usługi mają nie większy niż 25% udział w wykorzystaniu powierzchni użytkowej obiektu;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania towarzyszących zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej parterowych budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m,

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej max. 12,0 m;
 - 5) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną jak maszty, anteny i inne obiekty telekomunikacji elektronicznej o podobnym charakterze;
 - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w §18 ust 12 pkt 1;
 - 7) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami §17 ust 2 pkt 1;
 - 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej;
 - 9) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych;
 - 10) ustala się kolorystykę budynków:
 - dachów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2 pkt 2 i 3
 - elewacji budynków w kolorach pastelowych.
3. Obowiązują wymogi z zakresu ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami §11.
 4. Powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 70% powierzchni ogólnej działki.
 5. Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 30 % powierzchni ogólnej działki.
 6. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami §13 ust 1 pkt 3 lit. a.
 7. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami §13 ust 1 pkt 4 lit. a. § 30.1. Dla terenu 1U/MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizacje poza budynkiem usługowym drugiego budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego czy też garażowego (w sumie trzy budynki) pod warunkiem, że zachowane zostaną ustalone planem wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych, których wysokość nie może przekraczać 6,0 m;
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej max. 12,0 m;
 - 4) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości dla punktowych obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną jak maszty, anteny i inne obiekty telekomunikacji elektronicznej o podobnym charakterze;
 - 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg wskaźnika określonego w §18 ust 12 pkt 2;
 - 6) nowo tworzone działki winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami §17 ust 2 pkt 2;
 - 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 25 m dla zabudowy wolnostojącej;
 - 8) nakazuje się stosowanie na elewacjach materiałów tradycyjnych;
 - 9) ustala się kolorystykę budynków:
 - dachów zgodnie z ustaleniami §13 ust. 2 pkt 2 i 3
 - elewacji budynków w kolorach pastelowych.
 3. Obowiązują wymogi z zakresu ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami §11.
 4. Powierzchnia biologicznie czynna działek nie może być mniejsza niż 50% powierzchni ogólnej działki.
 5. Suma powierzchni zabudowanej i utwardzonej nie może być większa niż 50 % powierzchni ogólnej działki.

6. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami §13 ust 1 pkt 3 lit. b.

7. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami §13 ust 1 pkt 4 lit. b.

§ 31.1. Dla terenu Ws plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie:

1) tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania

1) wszelkie zagospodarowanie terenów może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;

2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

3. Obowiązują wymogi z zakresu ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami § 11.

Dział IV.

Rozdział 8

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 32.1. 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:

dla terenów MN, U/MN - 20 %

dla terenów Ws - 0 %

dla terenów KDZ, KDL, KDD - 0 %.

Dział V.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

§ 33. Z dniem wejścia w życie planu, w granicach nim objętych tracą moc prawną ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczaki zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 315/XV/2003 z dnia 23.10.2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 288, poz. 7593 z dnia 16.11.2003r.).

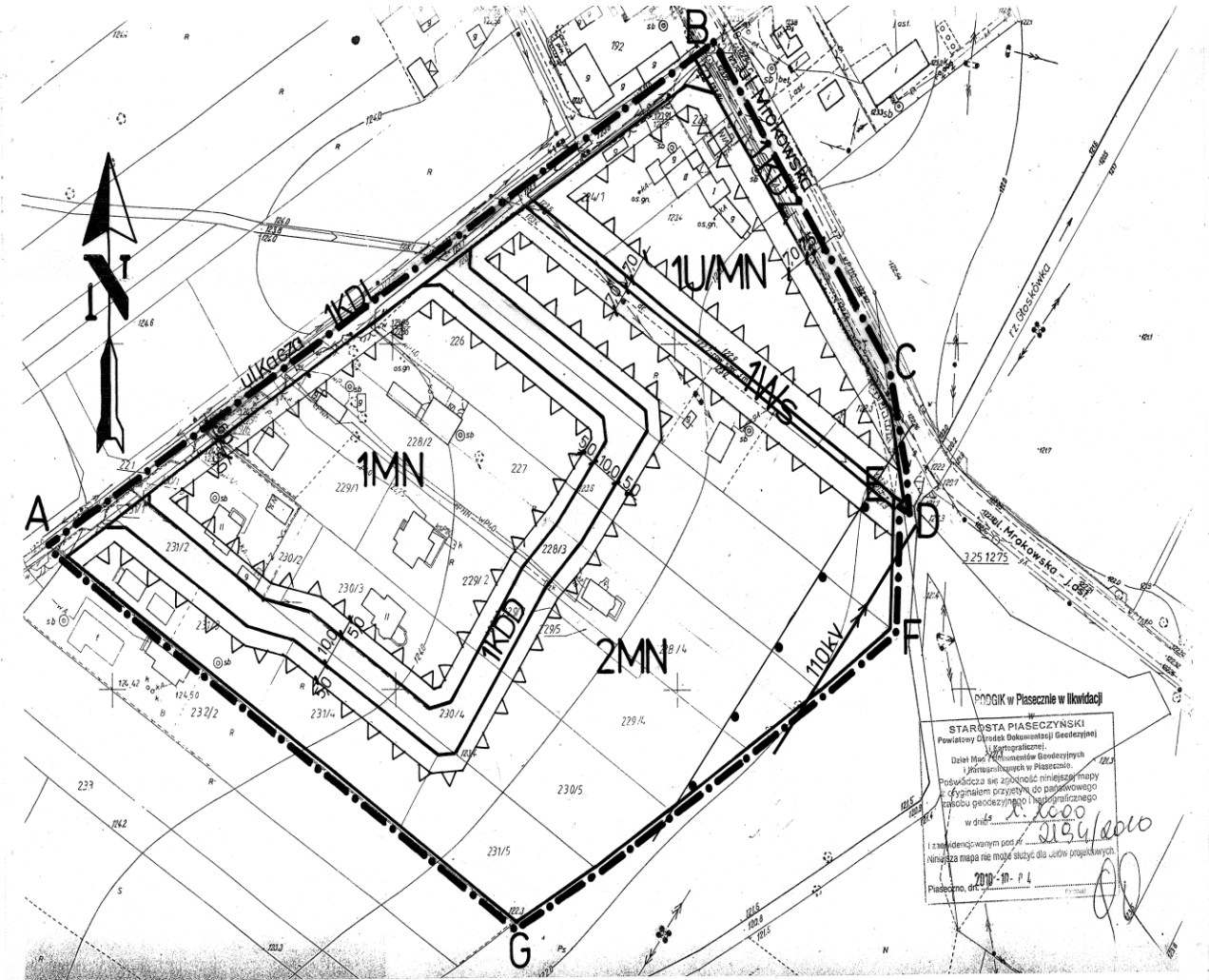
§ 34. Plan dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu wprowadzenia funkcji przewidzianych ustaleniami planu.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:

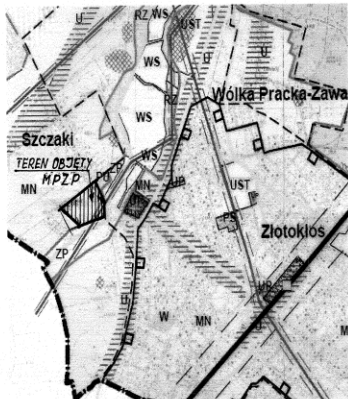
Hanna Krzyżewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO cz. wsi SZCZAKI

skala 1:1000
0 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIASECZNO skala 1: 20000



	Granica ochrony urbanistycznej WOCHK
	Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne (MN)
	Tereny perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej (MN)
	Tereny koncentracji usług komercyjnych (U)
	Tereny perspektywicznego rozwoju usług komercyjnych (U)
	Tereny usług publicznych (UP)
	Tereny produkcyjno-magazynowe (PS)
	Tereny usługowo-produkcyjne (PU)
	Tereny trwałych użytków zielonych z zakrzywieniami i zadrzewieniami w dolinach rzek - wyłączone spod zabudowy (RZ)
	Tereny infrastruktury technicznej (W-wodociągi, K-kanalizacja)
	Tereny cieków wodnych (WS)
	Tereny zieleni (ZP-parki, ZD-ogrody działkowe, ZC-mentarze)
	Tereny lasów (ZL)
	Stanowiska archeologiczne
	Linie elektroenergetyczne (110kV, 220kV)

OZNACZENIA

Granica obszaru objętego planem miejscowym
 Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 U/MN Tereny usług niucieżliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 WS Tereny cieków wodnych

Tereny dróg publicznych

KDZ klasy zbiorczej
 KDL klasy lokalnej
 KDD klasy dojazdowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Linie elektroenergetyczne 110 kV ze strefą oddziaływania
 wymiarowanie

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno	
Wykonawca:	WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO, 05-500 PIASECZNO, UL. KOŚCIUSZKI 5
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi SZCZAKI	
temat planu:	RYSunek Planu - załącznik Nr I do Uchwały
Autorzy	PROJEKTU PLANU:
	Urbanista: mgr inż. arch. Jacek Ryszowski nr upr. do pl. prz. 1120/90 OIU Nr wpisu WA-178
	Oprac. graficzne: mgr Wojciech Rosochacki
1:1000	2012r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 496/XX/2012
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 18 kwietnia 2012r.

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

§ 1.

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 gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szczaki, 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 na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Szczaki, pod te funkcje oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. 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.
2. 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. 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi to 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. 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych 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 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 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 2006r. Nr 123, poz. 858 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 wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy).
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. 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

Uzasadnienie

do Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr496/XX/2012 z dnia 18.04.2012r.
w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Szczaki

Niniejsza uchwała jest kolejnym etapem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy Piaseczno, w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Piaseczno. Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. wsi Szczaki ograniczony jest: od strony półn-zach osi ul. Kaczej od strony półn-wsch. osi ul. Mrokowskiej następnie wschodnią granicą działek nr 224/2 i nr 225, półd-wschodnią granicą działek: 226, 228/4, 229/4, 230/5, 231/5, półd – zachodnią granicą działek 231/5, 231/4, 231/3 do przecięcia w linii prostej z osi ul. Kaczej. Istotą planu jest ustalenie układu komunikacyjnego w powiązaniu z układem zewnętrznym, ustalenie przeznaczenia, parametrów i wskaźników dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, Uchwalenie planu umożliwi racjonalne wykorzystanie tych terenów.

Zakres planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), plan sporządzony został zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Prace nad jego sporządzaniem podjęto po dokonaniu wymaganych analiz wynikających z art. 14 ust. 5 ww. ustawy i podjęciu przez Radę Miejską w Piasecznie uchwały Nr 1539/LII/2010 z dnia 20.10.2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części cz. wsi Szczaki graniczonego: od strony półn-zach osi ul. Kaczej od strony półn-wsch. osi ul. Mrokowskiej następnie wschodnią granicą działek nr 224/2 i nr 225, półd-wschodnią granicą działek: 226, 228/4, 229/4, 230/5, 231/5, półd – zachodnią granicą działek 231/5, 231/4, 231/3 do przecięcia w linii prostej z osi ul. Kaczej.

W procedurze sporządzania projektu planu na podstawie pism Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOS-I-410.138.2011.ARM z dnia 24.03.2011r oraz Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w Piasecznie znak ZNS/711/25/pz/11 z dnia 10.06.2011r. odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu:

1. Informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz zbieraniu wniosków do w/w planu podano do publicznej wiadomości poprzez: Internet (strona internetowa Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu Biuletyn Informacji Publicznej), obwieszczenia oraz ogłoszenie w prasie lokalnej opublikowane w Przeglądzie Piaseczyńskim Nr 3/2010 (3) z dnia 5 listopada 2010r.
2. Informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko tego planu podano do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej opublikowane w Gazecie Piaseczyńskiej Nr 5 (173) 2011 z dnia 6 lipca 2011r.
3. Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz możliwości składania uwag podano do publicznej wiadomości poprzez Internet (strona internetowa Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu Biuletyn Informacji Publicznej), obwieszczenia oraz ogłoszenie w prasie lokalnej opublikowane w Kurierze Południowym Nr 42 (413) z dnia 4-17 listopada 2011r.

W terminach wskazanych w obwieszczeniach i ogłoszeniach dotyczących składania wniosków i uwag do projektu planu zgłoszono jeden wniosek, który dotyczył zmiany funkcji terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmianę lokalizacji drogi dojazdowej jak również ograniczenie terenu przeznaczonego pod zieleń.

Po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej zgodnie z art. 17 w/w ustawy proponuje się podjęcie powyższej uchwały.