



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 grudnia 2014 r.

Poz. 12080

UCHWAŁA NR 1565/LI/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 15 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka ETAP I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), w związku z wykonaniem Uchwały Nr 251/XI/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24.08.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka oraz uchwały Nr 1549/L/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.09.2014 r. w sprawie sposobu wykonania Uchwały Nr 251/XI/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24.08.2011 r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka ETAP I, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszary ograniczone:

- 1) poczynając od strony zachodniej granicą administracyjną wsi Baszkówka, następnie południowo-wschodnią granicą działki ozn. nr ew. 76/14 i części działki nr ew. 76/13, północno-wschodnią granicą działki ozn. nr ew. 6/3 i jej przedłużeniem do południowo-wschodniej granicy działki nr ew. 6/9, następnie południowo-wschodnią granicą działek od nr ew. 6/9 do nr ew. 6/12 i linią prostą stanowiącą przedłużenie tej granicy do południowo-wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Sadowej, południowo-wschodnią linią rozgraniczającą tej ulicy, a następnie południowo-zachodnim brzegiem rowu melioracyjnego do przecięcia z granicą administracyjną wsi,
- 2) poczynając od strony północnej granicą administracyjną wsi Baszkówka, następnie południowo-wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Sadowej i północno-zachodnią granicą działki ozn. nr ew. 11/1 do przecięcia z granicą administracyjną wsi.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1. tekst uchwały – zwany tekstem planu;
2. część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4. 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 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 7) szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 10) stawkę procentową, na podstawie, której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu,
- 11) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak dla terenu objętego granicami planu ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak w granicach planu takich obiektów i terenów.

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) wymiarowanie odległości (w metrach),
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi,
- 6) tereny dróg publicznych i ich klasyfikacja funkcjonalna,
- 7) tereny dróg wewnętrznych.

3. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym obowiązującą granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczoną na podstawie przepisów odrębnych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Dziale II niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w pkt. a;
- 4) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub wodą, do powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, z dopuszczeniem wystających maksymalnie 1,0 m poza ich obrys okapów, schodów, balkonów itp. elementów;
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki;
- 7) froncie nowo wydzielonej działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość nowo wydzielonej działki od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 8) 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 o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzeni lub pojazdem samobieżnym;
- 9) znaku informacyjno – plastycznym – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające element informacji wizualnej;
- 10) 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 – reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 7. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

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

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi – oznaczony na rysunku planu symbolem MNU;
3. teren trwałych użytków zielonych, wyłączony spod zabudowy – oznaczony na rysunku planu symbolem RZ;

4. teren cieków wodnych – oznaczony na rysunku planu symbolem Ws;
5. tereny dróg publicznych – oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) KDZ – klasy zbiorczej,
 - 2) KDD – klasy dojazdowej,
6. tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 9. W planie ustala się zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający położenie terenu, objętego niniejszym planem, w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), w sąsiedztwie zbiorników wodnych w dolinie rzeki Głuskówki oraz inne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu związane z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. 1. Plan ustala możliwość lokalizowania obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.

2. Obowiązują następujące zasady ich lokalizowania:

- 1) dopuszcza się realizację ławek, latarni, koszy na śmieci w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.

3. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających ulic.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie znaków informacyjno – plastycznych i reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m² a ich treść związana jest z prowadzoną działalnością.

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 linię rozgraniczającą dróg publicznych oraz tereny działek sąsiednich.

6. Umieszczanie znaków informacyjno – plastycznych i reklam na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

7. Ustalenia ust. 3 – 6 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 11. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. ogrodzenia należy sytuować od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu;
2. dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki;
3. ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegowej cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ws;
4. ogrodzenie powinno spełniać następujące warunki:
 - 1) maksymalna wysokość 1,5 m od poziomu terenu,
 - 2) wysokość części pełnej (cokołu) nie może przekraczać 60 cm;
 - 3) ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe, przy czym powierzchnia ażuru powinna wynosić min. 50% powierzchni ogrodzenia;

- 4) wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wypełnionymi prefabrykatami betonowymi;
- 5) w przypadku realizacji cokołu musi on posiadać prześwity o wymiarach 15.0 cm na 15.0 cm i minimum co 10.0 m usytuowane na poziomie terenu, umożliwiające przechodzenie drobnych zwierząt.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. Obszar objęty planem znajduje się w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) oraz w sąsiedztwie zbiorników wodnych w dolinie rzeki Głuskówki.

2. Na obszarach położonych w granicach WOChK obowiązują przepisy powołujące ten obszar.

§ 13. Ustala się, że na obszarze objętym planem:

1. zakazuje się lokalizowania i rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem:
 - 1) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, w tym telekomunikacyjnych,
 - 2) dróg i związanych z nimi urządzeniami;
2. realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych;
3. oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane.

§ 14. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

1. plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczenia może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
2. plan ustala możliwość docelowego podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów;
3. plan zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.

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

§ 16. W zakresie ochrony powietrza plan ustala wykorzystanie w realizowanych obiektach jako czynników grzewczych, w szczególności gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, odnawialnych źródeł energii.

§ 17. W obszarze objętym planem należy zorganizować selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z § 31.

§ 18. 1. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku plan przyjmuje kwalifikację terenów MN do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku plan przyjmuje kwalifikację terenu MN/U do grupy terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 19. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) od 8.0 m do 12.0 m zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ;
- 2) 5.0 m od linii rozgraniczających drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD,

- 3) od 2.5 m do 5.0 m zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
- 4) 5.0 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 2MN, będącej jednocześnie w części, południowo-zachodnią linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW;
- 5) 3.0 m od linii brzegowej cieków wodnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Ws.

3. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie zabudowy istniejącej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem

§ 20. 1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) front nowo wydzielonej działki - min. 18.0 m;
- 2) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki:
 - a) 1000 m² poza granicami WOChK, a także gdy ponad 50 % powierzchni nowo wydzielonej działki zlokalizowane jest poza granicami WOChK;
 - b) 1200 m² w granicach WOChK, a także gdy 50 % i większa część nowo wydzielonej działki zlokalizowana jest w granicach WOChK;
- 3) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą pasa drogowego: 70° – 110°;

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o szerokości frontu mniejszej niż określona w ust. 2 pkt. 1 i wielkości mniejszej niż określona w ust. 2 pkt. 2 w celu lokalizacji infrastruktury.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

§ 21. 1. W celu realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ustala się układ dróg publicznych:

- 1) ulicę zbiorczą (ul. Sadowa) - powiatowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 16.0 m do 20.0 m, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) ulicę dojazdową - gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 10.0 m, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD;

3. Ustala się przebieg dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających 6.0 m, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW.

4. Na drodze oznaczonej symbolem 1KDW ustala się zatokę mijankową, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 11.0 m.

§ 22. 1. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu.

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

§ 23. 1. Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 m. p. / 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej – 3 m. p. / 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej – min. 2 m. p. oraz nie mniej niż 2 m. p. / każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług.

2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki własnej.

3. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 24. 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.

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

4. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcie wody „Głosków” zlokalizowane we wsi Głosków;
2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody jedynie do celów podlewania ogrodów;
3. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

§ 26. Ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy;
2. Do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych i atestowanych zbiorników;
3. Wyklucza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
4. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU, powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne, jak systemy rozsączające, zbiorniki retencyjne lub studnie chłonne;
 - 2) z dróg publicznych do rowu melioracyjnego poprzez zbiorniki retencyjne lub poprzez system kanalizacji deszczowej;
6. W zakresie systemu melioracyjnego, na który składają się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych: rowy melioracyjny, stanowiący ciek wodny oznaczony na rysunku planu symbolem IWs oraz rurociągi podziemne, plan ustala:
 - 1) odległość linii ogrodzenia od linii brzegowej rowu melioracyjnego, stanowiącego ciek wodny zgodnie z § 11 ust. 3,
 - 2) odległość zabudowy od linii brzegowej rowu melioracyjnego, stanowiącego ciek wodny zgodnie z § 19 ust. 2 pkt 5,
 - 3) zakaz samowolnych przeróbek urządzeń melioracyjnych,
 - 4) przed realizacją zabudowy kubaturowej likwidację lub przebudowę urządzeń melioracyjnych w trybie określonym przepisami odrębnymi;
7. Ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wód na sąsiednie tereny i ulice lub tworzenie się na nich zastoin wody.

§ 27. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła;
2. Określa się projektowanie indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o czynniki grzewcze określone w § 16;
3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi – węglem, koksem. Dopuszcza się jedynie stosowanie kominków opalanych drewnem, które nie mogą stanowić głównego źródła ciepła.

§ 28. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. Ustala się zaopatrzenie terenu objętego planem w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze;
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

§ 29. Ustalenia w zakresie zapotrzebowania w energię elektryczną:

1. Ustala 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 wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
3. Ustala się rezerwy terenu dla lokalizacji linii elektroenergetycznych i realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg;
4. Ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach;
5. Ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym;
6. Dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym;
7. Dopuszcza się kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób i na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
8. Ustala się przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych według zasad określonych w przepisach odrębnych w tym prawie energetycznym.

§ 30. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

1. Plan ustala pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć;
2. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych;
3. Ustala się rezerwy terenu dla lokalizacji linii telekomunikacyjnych i przyłączy do projektowanej zabudowy, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg;
4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem w tym masztowych stacji bazowych telełączności.

§ 31. Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych:

1. Plan ustala zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu.
2. Plan ustala zorganizowany i o powszechnej dostępności system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym.
3. Plan ustala zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH

§ 32. Symbol literowy i cyfry określające przeznaczenie terenów – 1MN, 2MN, 3MN

1. Przeznaczenie terenu:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala stosowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z wykluczeniem szeregowej dla terenów zlokalizowanych poza granicami WOChK oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dla terenów zlokalizowanych w całości w granicach WOChK, a także gdy minimum 50 % powierzchni działki zlokalizowane jest w granicach WOChK;
- 3) ustala się realizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się realizację poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego (w sumie 2 budynki) pod warunkiem, że zachowany zostanie ustalony planem wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz wskaźnik intensywności zabudowy;
- 5) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i realizację terenowych urządzeń komunikacyjnych - dojazdów, dojeżdż i miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych.

3. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) 1000 m² poza granicami WOChK, a także gdy ponad 50 % powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej zlokalizowane jest poza granicami WOChK;
 - b) 1200 m² w granicach WOChK, a także gdy 50 % i większa część nowo wydzielonej działki budowlanej zlokalizowana jest w granicach WOChK;
- 2) front nowo wydzielanej działki budowlanej – min. 18.0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1 i szerokości frontu mniejszej niż określona w pkt 2, wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 1 i szerokość frontu działki nie mniejszą niż określona w pkt 2,
 - b) w celu lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 4) plan dopuszcza realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu lub, których podział wynika z rozwiązań przestrzennych planu (np. podział w wyniku wytyczenia nowego układu komunikacyjnego) pod warunkiem zachowania ustalonego planem wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
- 6) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce – 0,5;
- 7) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce – 0,1;
- 8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) 60% powierzchni działki dla terenów zlokalizowanych poza granicami WOChK
 - b) 70% powierzchni działki dla terenów zlokalizowanych w całości w granicach WOChK, a także gdy minimum 50% powierzchni działki zlokalizowane jest w granicach WOChK;
- 9) obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowo wydzielonych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic lub pod kątem nie mniejszym niż 70° i nie większym niż 110°.

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

- 1) ustala maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej - 11.0 m;
- 2) ustala maksymalną wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej - 6.0 m;
- 3) ograniczenia wysokości określone w pkt 1-2 nie dotyczą anten oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ustala realizację dachów o nachyleniu połąci do 45° z tradycyjnych materiałów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub zbliżonych do tych kolorów;
- 5) dopuszcza realizację dachów płaskich i inne przekrycia zwieńczone attykami;
- 6) ustala stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych;
- 7) dopuszcza stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez dostęp do ulicy wyznaczonej w planie;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia dojazdu do nowo wydzielonych działek w formie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu o szerokości 6.0 m w liniach rozgraniczających.

§ 33. Symbol literowy i cyfry określające przeznaczenie terenów - 1MNU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi
- 2) nieuciążliwe usługi w formie budynków wolnostojących.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala stosowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z wykluczeniem szeregowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących wolnostojących obiektów usługowych z możliwością ich remontów i modernizacji pod warunkiem nie naruszenia przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej lub garażowej na zabudowę usługową;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 6) dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego, budynku usługowego oraz gospodarczego lub garażowego (w sumie 3 budynki), pod warunkiem, że zachowany zostanie ustalony planem wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik intensywności zabudowy oraz zabudowa usługowa będzie miała nie większy niż 50 % udział w wykorzystaniu zabudowanej powierzchni terenu;
- 7) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu między liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a nieprzekraczalną linią zabudowy, które nie będą skutkować powiększeniem powierzchni zabudowy, w tym pasie terenu;
- 8) dopuszcza się remonty, rozbudowy, przebudowy i realizacje terenowych urządzeń komunikacyjnych – dojazdów, dojeżdź i miejsc parkingowych, o ile nie naruszy to przepisów szczególnych.

3. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 1000 m²;
- 2) front nowo wydzielonej działki budowlanej – min. 18.0 m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 1 i szerokości frontu mniejszej niż określona w pkt 2, wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 1 i szerokości frontu działki nie mniejszą niż określona w pkt 2
 - b) w celu lokalizacji infrastruktury technicznej;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 19 niniejszej uchwały;
 - 5) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce – 0,7;
 - 6) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce – 0,1;
 - 7) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki;
 - 8) obowiązuje zasada wytyczenia bocznych granic nowo wydzielonych działek prostopadle do linii rozgraniczających ulic lub pod kątem nie mniejszym niż 70° i nie większym niż 110°.
4. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan:
- 1) ustala maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 11.0 m;
 - 2) ustala maksymalną wysokość wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej - 6.0 m;
 - 3) ograniczenia wysokości określone w pkt 1-2 nie dotyczą anten oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 4) ustala realizację dachów o nachyleniu połaci do 45° z tradycyjnych materiałów w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu lub zbliżonych do tych kolorów;
 - 5) dopuszcza realizację dachów płaskich i inne przekrycia zwieńczone attykami;
 - 6) ustala stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych;
 - 7) dopuszcza stosowanie drewna, cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna musi być zapewniona poprzez dostęp do ulicy wyznaczonej w planie;
 - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia dojazdu do nowo wydzielonych działek w formie drogi wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu o szerokości 6.0 m w liniach rozgraniczających;
 - 3) warunkiem lokalizacji usług jest zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

§ 34. Symbol literowy i cyfry określające przeznaczenie terenu – 1RZ

1. Przeznaczenie terenu – teren trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinie rzeki Głuskówki, wyłączony spod zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,
 - 2) ustala się bezwzględną ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru.

§ 35. Symbol literowy i cyfry określające przeznaczenie terenów – 1Ws

1. Przeznaczenie terenu – teren cieków wodnych – rów melioracyjny.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem terenu,
 - 2) Ustalenia w zakresie cieków wodnych zgodne są z § 26 ust. 6.

DZIAŁ IV. USTALENIE WYSOKOŚCI STAWKI PROCENTOWEJ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 36. 1. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MNU – 20 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem KDZ, KDD, KDW, RZ i Ws – 0 %.

DZIAŁ V.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I USTALENIA KOŃCOWE

§ 37. Plan dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu wprowadzenia funkcji przewidzianych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 38. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu zatwierdzonego Uchwałą Nr 977/XLVII/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24.10.2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 245 z dnia 16.11.2001 r., poz. 4793), zmienionej Uchwałą Nr 216/X/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13.06.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 10.09.2007 r. Nr 180, poz. 5008), Uchwałą Nr 516/XX/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12.03.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 16.06.2008 r. Nr 101, poz. 3619), Uchwałą Nr 764/XXVI/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15.10.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 12.12.2008 r. Nr 214, poz. 8948), Uchwałą Nr 797/XXVIII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19.11.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 31.12.2008 r. Nr 221*, poz. 9559), Uchwałą Nr 1188/XL/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.11.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 30.12.2013 r. poz. 13660), Uchwałą Nr 1383/XLV/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.04.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 15.05.2014 r. poz. 5034) oraz Uchwałą Nr 1410/XLVI/2014 z dnia 14.05.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 18.06.2014 r. poz. 6057).

§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

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

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr inż. Piotr Obłóza

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 1565/LI/2014
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 15 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Baszkówka****

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza ¹ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	10.07.2014	Osoba prywatna Uwaga z dnia 10.07.2014r. L.dz. 908662/UA	Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Sadowa), która wynosi 12,0 m.	dz. nr ewid. 11/1	Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 1KDZ		-		-	12 m odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 1 KDZ wynika z możliwości poszerzenia powyższej drogi w przyszłości, gdyż jest to droga klasy zbiorczej.
2	20.08.2014	Osoba prywatna Uwaga z dnia 20.08.2014 r. L.dz. 915576/UA	Brak zgody na przeprowadzenie drogi oznaczonej symbolem 1KDL przez działkę ozn. nr 7/3, ewentualne przeprowadzenie tej drogi pod linią wysokiego napięcia. Zmiana przeznaczenia terenów produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową z usługami nieuciążliwymi związanymi z produkcją rolną na tereny produkcji rolnej z towarzyszącą zabudową zagrodową i siedliskową z usługami nieuciążliwymi.	dz. nr ewid. 7/3	droga 1KDZ, 1MR	Ad. 1 + (w części) Ad. 2 +	Ad.1 - (w części)	Ad. 1 + (w części) Ad. 2 +	Ad.1 - (w części)	Droga oznaczona symbolem 1KDL jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Zostanie ona zaprojektowana pod linią wysokiego napięcia. Zostanie przygotowany wniosek o zgodę na przeznaczenie części działki oznaczonej nr ew. 7/3 na cele nierolnicze.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 1565/LI/2014
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 15 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. D.U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Baszkówka ETAP I obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, odwodnieniowej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2 :

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 (t.j. Dz. U. z 2013 , poz. 1232 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. 2012 , poz.1059 ze 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 gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.). Wydatki majątkowe gminy , wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy 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 gminy 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. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne .