

5056

UCHWAŁA Nr 658/XXIV/2008 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 2 lipca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław I zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1124/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 56, poz. 1781 z dnia 22 marca 2006r.).

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003r.) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 128/VII/2007 z dnia 14 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław I zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1124/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 56, poz. 1781 z dnia 22 marca 2006r.) Rada Miejska w Piasecznie po zbadaniu stwierdza zgodność niniejszej zmiany planu z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

Dział I Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław I, 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.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1.. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
2. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

3. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu,
5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
7. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
8. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
10. sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
11. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

Plan nie ustala:

Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obiektów podlegających uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 4.

Ileokroć 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 oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,

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. 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.
7. strefach ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich; w szczególności strefami takimi są:
 - 1) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,
 - 2) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od tras komunikacyjnych,

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDW

Plan ustala podstawowe przeznaczenie:

tereny komunikacji wewnętrznej wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem KDW,

1. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - 1) istniejąca ulica Sasanki oznaczona symbolem KDW (stanowi drogę niepubliczną wewnętrzną),
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m.
2. Plan ustala zakaz realizacji obiektów kubaturowych

§ 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Plan ustala, że na obszarze objętym planem:

1. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować, warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przez spełnienie standardów środowiskowych przyjętych dla terenów mieszkaniowych.
2. Ustala się zakaz lokalizowania i rozbudowy obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych, które służą obsłudze ludności w zakresie infrastruktury inżynierskiej i komunikacyjnej pod warunkiem sporządzenia wymaganego przepisami odrębnymi raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i zastosowaniu najkorzystniejszego wariantu dla środowiska wskazanego w trakcie jego sporządzania.
3. 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. 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.

§ 7.

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

1. Plan wprowadza szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref ograniczonego użytkowania, do których należą:
 - 1) strefy szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - 2) strefy oddziaływania hałasu od tras komunikacyjnych.
2. Plan ustala zasięg strefy szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii SN napięcia wynoszącej po 5 metrów w każdą stronę od osi linii,
3. Powyższe strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych – wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego – mogą być weryfikowane w decyzjach pozwo-

lenia na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

4. Plan ustala zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych, znajdujących się poza granicami planu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

Warunki podziału nieruchomości:

Plan nie ustala minimalnej powierzchni działki.

§ 9.

Ustalenia komunikacyjne:

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice zbiorcze, lokalne i drogi dojazdowe położone poza obszarem planu.
2. W obszarze planu ustala się następujący ciąg komunikacyjny:
 - a) istniejąca ulica Sasanki oznaczona symbolem KDW (stanowi drogę niepubliczną wewnętrzną) – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.

§ 10.

Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic.
2. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.
3. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej właściciel działki pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu od gestora systemu warunków ich przebudowy.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejące na terenie sieci wodociągowe
 - b. Ustala się, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody do celów przeciwpożarowych

5. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a. Ustala się skanalizowanie terenu z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej
- b. Dla osiągnięcia założonego celu plan nakazuje odprowadzenie ścieków w systemie pompowym z pompowniami strefowymi do miejskiej sieci kanalizacji.
- c. Zaleca się, aby kanalizacja sanitarna prowadzona była powyżej zwierciadła wód gruntowych.

6. W zakresie odwodnienia terenu:

- a. Plan zakłada docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacyjnej deszczowej.
- b. Plan zezwala na wykonywanie lokalnych drenaży opaskowych mających przejmować nadwyżki wód infiltracyjnych.

7. W zakresie gazyfikacji:

- a. Określa się zasadę zaopatrzenia w gaz przewodowy średniego ciśnienia z istniejących stacji redukcyjnych gazu poprzez reduktory domowe, obniżające ciśnienie ze średniego na niskie.
- b. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.
- c. Określa się następujące warunki gazyfikacji obszaru objętego planem:
 - dostawa gazu będzie możliwa po zawarciu umowy między dostawcą gazu, a odbiorcą po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.
 - nasadzenie zieleni wysokiej i krzewów możliwe jest w odległości 2.0 m od osi gazociągu.
 - linie parkanów winny przebiegać min. 0.5m od gazociągu.
 - szafki gazowe lokalizowane w ogrodzeniach i otwierane na zewnątrz lub na budynkach winny być montowane zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

8. W zakresie ucieplnienia:

- a. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło nastąpi, z własnych źródeł ciepła, w oparciu o sieć gazową. Ustala się standardy obsługi przez sieć gazową na 100% pokrycia potrzeb grzewczych

- b. Dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe.
9. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji:
- a. Określa się zasadę pełnego pokrycia potrzeb na energię elektryczną w zakresie oświetlenia, zasilenia sprzętu domowego i innych urządzeń oraz na cele grzewcze,
- b. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie,
- c. Przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.
- d. Zaleca się realizację przyłączy do sieci zasilającej, kablem NN - ułożonym w gruncie.
- e. Ustala się podniesienie standardów obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN, NN.
- f. Preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wnetrzowym.
10. W zakresie gospodarka odpadami:

- a. Ustala się, że obszar objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

Rozdział 3

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 12.

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław I zatw. uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1124/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 56, poz. 1781 z dnia 22 marca 2006r.)

§ 12.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 0,1% dla terenów komunikacji wewnętrznej KDW.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 14.

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

§ 15.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka - Jońska

