

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

2. Uchwała wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2007r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka-Jońska

Załącznik
do uchwały nr 44/V/2007
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 24 stycznia 2007r.

Wykaz inkasentów opłaty skarbowej w gminie Piaseczno

Inkasenci	Punkt poboru opłaty skarbowej
Alfreda Stachyra – kierownik urzędu Grażyna Giereło – z-ca kierownika urzędu Maria Belke – specjalista	Urząd Stanu Cywilnego Pl. Piłsudskiego 1 05-500 Piaseczno w sprawach właściwych dla Urzędu Stanu Cywilnego
Wielawa Arak Danuta Zakrzewska	Urząd Skarbowy ul. Czajewicza 2/4 05-500 Piaseczno
Małgorzata Ośka	Urząd Skarbowy ul. Warszawska 1 05-500 Piaseczno

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka-Jońska

1256

UCHWAŁA Nr 77/V/2007

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 24 stycznia 2007 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 681/XXX/2004 z dnia 16 grudnia 2004r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ulicy Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jezioroką, torami kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza - Etap II, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 720/XXXIII/2005 z dnia 10 lutego 2005r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 681/XXX/2004 z dnia 16 grudnia 2004r. zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 720/XXXIII/2005 z dnia 10 lutego 2005r., w rozdziale 3 „skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości” § 39 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 1%”.

§ 2. Pozostała treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonego w/w uchwałami, a dotycząca:

1. Przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. Wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Zatwierdza się etap II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Pomorską, Konopnickiej, Redutową, Graniczną, przedłużeniem ul. Granicznej do Al. Brzóz, rzeką Jeziorką, torami Kolei Radomskiej i ul. Sienkiewicza, zwany dalej w treści uchwały „planem”.

§ 2.

Granice terenu objętego planem są wyznaczone na rysunku, sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do uchwały)

8. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
11. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Pozostaje bez zmian

§ 3. Załącznikiem do uchwały jest jednolita treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 681/XXX/2004 z dnia 16 grudnia 2004r. wynikająca ze zmian tej uchwały podjętej uchwałą nr 720/XXXIII/2005 z dnia 10 lutego 2005r. oraz niniejszą uchwałą.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka-Jońska

Załącznik
do uchwały nr 77/V/2007
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 24 stycznia 2007r.

§ 3.

Plan ustala przeznaczenie objętego nim terenu pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniową z infrastrukturą techniczną.

§ 4.

Celem planu jest zapewnienie skutecznej ochrony walorów przyrodniczych terenu objętego planem oraz umożliwienie jego racjonalnego zagospodarowania, z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju.

§ 5.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,

2. zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
3. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym: gabaryty obiektów, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej,
4. zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
5. tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 6.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście do terenu objętego granicami planu (granicami opracowania).
2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
 - 1) granica terenu objętego II etapem planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
 - 3) adaptowane podziały parcelacyjne,
 - 4) granice stref ochronnych wokół pomników przyrody,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) granica strefy uciążliwości od linii kolejowej.

§ 7.

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno – należy przez to rozumieć ustalenia planu, zatwierdzonego uchwałą nr 613/11/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r.
2. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biolo-

giczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,

3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4. przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają,
6. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu lub najbliższego otoczenia,
7. zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne wolnostojące.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Ustalenia przestrzenne

§ 8.

Plan ustala przeznaczenie terenu nim objętego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i oznacza się go na rysunku planu symbolem: II/1MN.

§ 9.

Plan zabrania lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

2. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 10.

Plan nakłada obowiązek aktywnej ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

1. istniejącego drzewostanu,
2. flory i fauny,
3. stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych,
4. ukształtowania terenu,
5. powietrza.

§ 11.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, na którym obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.97 w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 16.09.97r. Nr 43. poz. 149) oraz rozporządzenia nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.08.2000r. w sprawie zmiany ww. rozporządzenia (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911).

§ 12.

1. Plan wprowadza zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów, z wyłączeniem prac pielęgnacyjnych i konserwacyjnych.
2. Plan wprowadza nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi. Drzewo usuniętego z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, minimum kilkuletnim, tego samego gatunku.

§ 13.

1. Plan wprowadza nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie działek budowlanych oraz wymaga poprzedzenia realizacji nowych inwestycji inwentaryzacją zieleni.
2. W przypadku realizacji nowej zabudowy, plan nakazuje taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

§ 14.

Plan obejmuje szczególną ochroną prawną pomnik przyrody – dąb szypułkowy, nr rej. 921, znajdujący się na działce przy Al. Kalin 8, przy granicy terenu objętego planem, poprzez zachowanie 15 m strefy ochronnej wokół niego.

§ 15.

1. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się, stosowanie ogrodzeń, umożliwiających migracje drobnej zwierzyny, w formie żywopłotów lub elementów ażurowych. Ogrodzenia pomiędzy sąsiednimi działkami należy wykonywać bez podmurówki, lub stosując w niej przy powierzchni terenu otwory o średnicy min. 15 cm, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m.
2. Plan wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.

§ 16.

Plan zakazuje naruszania i niszczenia skarp, krańców erozyjnych, wydm i innych charakterystycznych elementów ukształtowania terenu. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm, nakazuje się ich zachowanie, poprzez:

1. stosowanie konstrukcji lekkich i płytkie posadowienie budynków oraz dostosowanie usytuowania budynku do ukształtowania terenu;
2. wprowadzenie zakazu podpiwniczania nowej zabudowy i zakazu wszelkich prac ziemnych, z wyłączeniem wykopów pod fundamenty budynków.

§ 17.

Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które wywołują uciążliwości dla środowiska, mogą pogorszyć stan środowiska lub wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, przekraczających granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację.

3. Program i sposób kształtowania zabudowy

§ 18.

Plan ustala jako funkcję wiodącą na terenie nim objętym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących.

§ 19.

1. Plan ustala adaptację istniejących podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu i zakaz podziału istniejących działek.
2. Plan zakazuje wznoszenia więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej.

§ 20.

1. Plan ustala ograniczenie powierzchni wyłączenia z produkcji (trwałego wylesienia pod realizację inwestycji) do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 500m².
2. Utrzymanie pozostałej powierzchni działek (poza powierzchnią wyłączenia z produkcji) pod trwałą uprawę leśną.

§ 21.

Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie więcej jednak niż 8,0 m od istniejącego poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

§ 22.

W przypadku stosowania dachów spadziowych plan nakazuje wykonanie połaci o spadku w granicach 30° – 40°.

§ 23.

Ustala się, że lokalizacja nowych budynków na działce winna być zgodna z przepisami prawa budowlanego oraz dostosowana do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

§ 24.

Plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych, wbudowanych w budynkach mieszkalnych, pod warunkiem, że nie wymaga to wznoszenia dodatkowych budynków w obrębie działki, na całym terenie nim objętym.

§ 25.

Plan ustala zakaz lokalizacji na terenie opracowania obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, lub mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r., z późn. zmianami Dz.U. z 2000r. Nr 109.

§ 26.

Dopuszcza się realizację w obrębie działek budowlanych, stałych budynków gospodarczych i garaży, przy dostosowaniu ich lokalizacji do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu oraz zachowaniu wszystkich innych ustaleń planu, dotyczących zabudowy.

§ 27.

W drodze rozporządzenia Wojewoda Mazowiecki określi granice obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolei radomskiej oraz ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. „Prawo ochrony środowiska” (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627).

4. Komunikacja

§ 28.

Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu nim objętego ulicami: al. Kalin, klasy L i ul. Cisową, klasy D.

§ 29.

Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników:

1. 2 miejsca parkingowe / dom mieszkalny,
2. 2 miejsca parkingowe / 100m² powierzchni usług wbudowanych.

5. Inżynieria miejska

§ 30.

Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, z ujęcia wody „Zalesie Dolne” przy ul. Okrężnej, przy założeniu, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 31.

1. Ustala się jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie całego terenu objętego planem.
2. Przewiduje się odprowadzenie ścieków w systemie tłocznym, poprzez przepompownię strefową, zlokalizowaną przy ul. Głogowej, do głównej przepompowni ścieków przy ul. Dworskiej a następnie do oczyszczalni ścieków w Wólce Kozodawskiej.
3. Przewiduje się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w ulicach lokalnych i dojazdowych, według projektów budowlano - wykonawczych.

§ 32.

Ustala się odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz utwardzonych nawierzchni dojazdów i dojazdów powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie ustalonych w § 20 powierzchni biologicznie czynnych.

§ 33.

1. Ustala się zaopatrzenie terenu w gaz średnio-prężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu, w oparciu o istniejącą sieć gazociągową, na warunkach eksploatatora sieci i zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu.
3. W linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę gazową, otwieraną na zewnątrz od strony ulicy.

§ 34.

1. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło nastąpi lokalnie, z własnych źródeł ciepła, w oparciu o sieć gazową, na warunkach eksploatatora sieci.
2. Dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe, z wyjątkiem paliw stałych odnawialnych.

§ 35.

1. Ustala się zasilanie terenu w energię elektryczną 15kV poprzez istniejącą stację transformatorową „Piaseczno”.
2. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych.
3. W przypadku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi Wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń, po uprzednim uzyskaniu od eksploatatora sieci warunków przebudowy.

§ 36.

Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, w oparciu o możliwości lokalnych operatorów.

§ 37.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi w planie ustala się:

1. zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
2. zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w tym zakresie.

6. Koszty realizacji planu

§ 38.

1. Zakłada się, że warunkiem realizacji planu jest poniesienie przez Miasto Piaseczno kosztów, związanych z budową kanalizacji sanitarnej.

2. Warunkiem realizacji planu jest poniesienie przez właścicieli nieruchomości kosztów związanych z:

- 1) Wykonaniem inwentaryzacji zieleni w obrębie działki budowlanej, na której projektuje się nowe inwestycje,
- 2) Budową kanalizacji sanitarnej (częściowo finansowana przez Miasto Piaseczno).

Rozdział 3

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 39.

Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nim objętych wzrośnie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 1%.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 40.

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

§ 41.

Z dniem wejścia w życie planu wygasają sprzeczne z jego ustaleniami uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

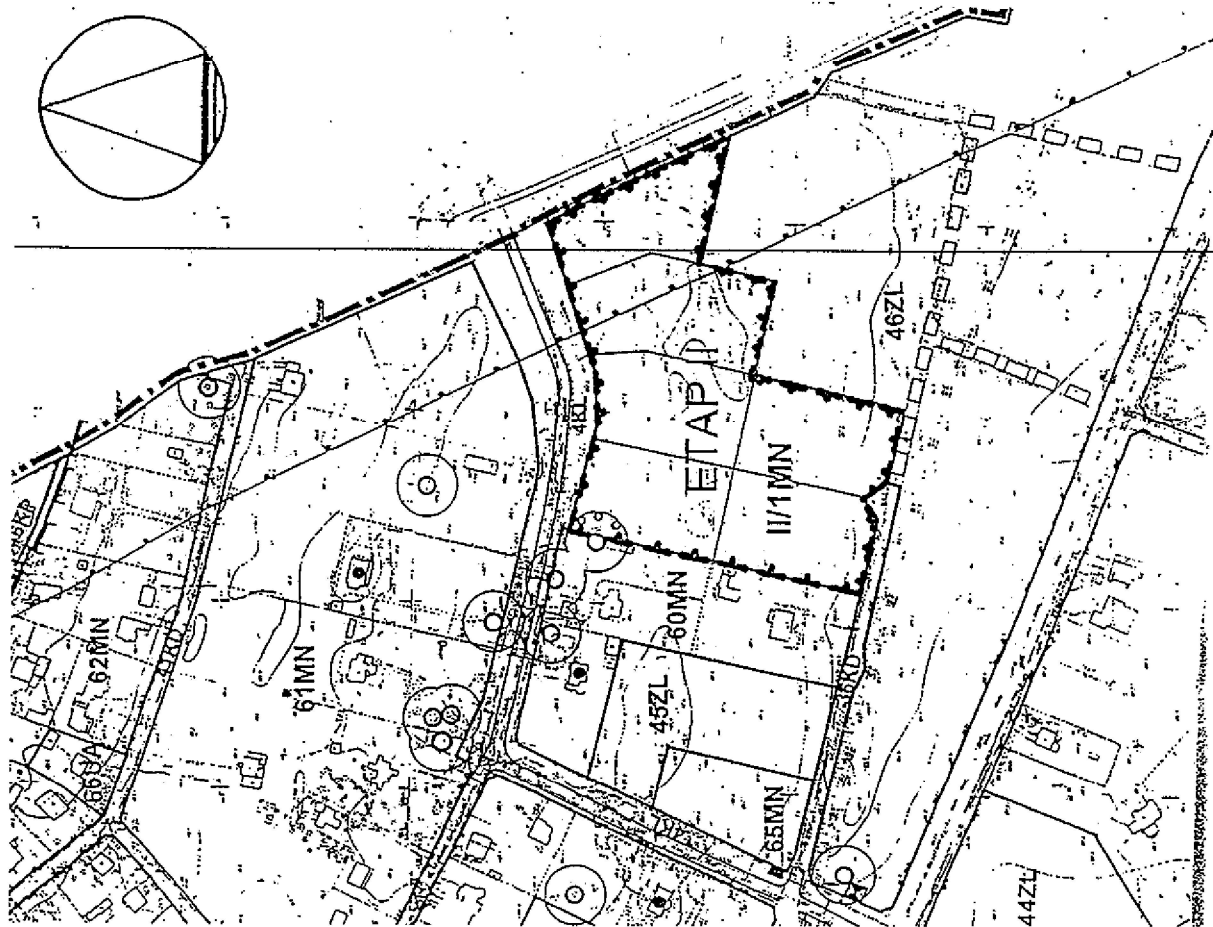
§ 42.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 43.

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



<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA PIASECZNA DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI: POMORSKA, KONOPNICKIEJ, REDUTOWA, GRANICZNA, PRZEDŁUŻENIEM UL. GRANICZNEJ DO AL. BRZÓZ, RZEKĄ JEZIORKA, TORAMI KOLEI RADOMSKIEJ I UL. SIENKIEWICZA ETAP II</p>	
<p>RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNYCH Z DNIA</p>	<p>(PROJEKT) skala 1:2000</p>
<p>AUTORZY OPRACOWANIA:</p>	
<p>GADER</p>	
<p>00-023 WARSZAWA, ul. Nowy Świat 21/9 tel. 852 56 42</p>	
<p>mgr inż. arch. Zbigniew Garbowski - upr. planist. nr 1153/90</p>	<p>dr inż. arch. Małgorzata Mirecka - MU nr WA-339</p>
<p>dr inż. arch. Tomasz Majda</p>	

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO II ETAPEM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ADAPTOWANE PODZIAŁY PARCELACYJNE
- GRANICE STREF OCHRONNYCH WOKÓL POMNIKÓW PRZYRODY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ JEDNOMIESZKANIOWEJ

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA STREFY UCIAŹLIWOŚCI LINII KOLEJOWEJ JEDNORODZINNEJ W PRZESTRZENI MIASTA PIASECZNA

RADA MIEJSKA
w Piasecznym

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ w Piasecznym
Dorota Wysoka