

2577

UCHWAŁA Nr 127/VII/2007

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 14 marca 2007 r.

w sprawie sprostowania błędu w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 170/X/99 z dnia 26 maja 1999r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 86, poz. 2366 z dnia 16 września 1999r.) zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jazgarzew.

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 170/X/99 z dnia 26 maja 1999r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 86, poz. 2366 z dnia 16 września 1999r.) zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jazgarzew

1. W rozdziale II Układ Drogowo Uliczny § 14

1) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„plan wprowadza zakaz obsługi komunikacyjnej nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej bezpośrednio z ulic zbiorczych (KUZ) z wyjątkiem działek przyległych do tych ulic.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka - Jońska

2578

UCHWAŁA Nr 129/VII/2007

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 14 marca 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna.

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 1055/XLIII/2005 z dnia 17 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego uchwałą 1099/LIII/2002 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 25 kwietnia 2002r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 3456 z dnia 16 czerwca 2002r.) Rada Miejska w Piasecznie po zbadaniu stwierdza

zgodność niniejszego planu z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna obejmującą obszar działek nr ew. 46/3, 46/4, 47/3, 47/4 obr. 33 zwaną dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą.

§ 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.

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

§ 4.

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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu;
8. Zasady przebudowy rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
9. Zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;
10. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
11. Stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Plan nie ustala:

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

§ 5.

Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

plan - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna obejmującą obszar działek nr ew. 46/3, 46/4, 47/3, 47/4 obr. 33, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna obejmującą obszar działek nr ew. 46/3, 46/4, 47/3, 47/4 obr. 33 o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

przepisy szczególne i odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany w skali 1: 1000 odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem,

przeznaczenie podstawowe - takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

przeznaczenie dopuszczalne - rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

teren - obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

linie rozgraniczające - linie wyznaczone na rysunku planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

nieprzekraczalne linie zabudowy - granica sytuowania budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy, wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1m. oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki),

maksymalna wysokość zabudowy - nieprzekraczalna liczba kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższego punktu przekrycia dachu,

powierzchnia biologicznie czynna – część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która nie zostaje zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzona, pokryta trwale roślinnością lub

użytkowana rolniczo bądź możliwa do wykorzystania na te cele,

usługi - obiekty usługowe wolnostojące lub lokale wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, biurowości, pośrednictwa itp. Nie powodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko, nie wymagające placów składowych i baz transportowych, nie wytwarzające bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN

§ 6.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako przeznaczenie podstawowe
- 2) usługi nieuciążliwe związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynki mieszkalne jako przeznaczenie dopuszczone

2. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a. plan ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w obrębie każdej działki co najmniej 60%,
 - b. plan ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy minimum 5m od linii rozgraniczających ulic zgodnie z rysunkiem planu,
 - c. plan ustala się stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci w granicach od 30° do 45°,
 - d. plan ustala się maksymalną wysokość zabudowy dwóch i pół kondygnacji, z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5m nad obecny poziom terenu, przy zachowaniu łącznej maksymalnej wysokości budynku 12, 0m.
 - e. plan dopuszcza się realizację jednego domu jednorodzinnego na każdej działce budowlanej,
 - f. dopuszcza się lokalizowanie na działkach garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.

3. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Zakazuje się lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów i urządzeń, które wywołują uciążliwości dla środowiska lub których uciążliwość przekracza granice ich lokalizacji, z wyjątkiem inwestycji służących ochronie środowiska
- 2) Plan zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewienie ciągów ulicznych.

4. Warunki podziału nieruchomości:

- 1) Plan ustala minimalną powierzchnię działek:
 - a) 800m² - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z tolerancją do 10%
 - b) 1200m² - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (600m² na 1 segment) z tolerancją do 10%
 - c) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej, wyłącznie:
 - w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości: w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - w celu wydzielenia dojazdu do nowo-projektowanych działek budowlanych.

- 2) Plan dopuszcza realizację zabudowy na działkach mniejszych niż. normatywne, o ile ich podział prawny został uprawomocniony przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) Plan ustala obsługę komunikacyjną od drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany planu
- 2) Plan nakazuje zapewnienie 2 miejsc parkingowych na budynek jednorodzinny w granicach poszczególnych lokalizacji własnych.

6. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg, znajdujące się poza granicami zmiany planu, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg;

- 2) Zaopatrzenia w wodę:
 - a. Zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejące na terenie sieci wodociągowe
 - b. Ustala się, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody do celów przeciwpożarowych
- 3) Kanalizacja Sanitarna:
 - a. Ustala się skanalizowanie terenu z odprowadzeniem ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej
 - b. Tymczasowo, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, dopuszcza się stosowania szamb szczelnych, z nakazem ich natychmiastowej likwidacji po wybudowaniu sieci kanalizacji.
- 4) Odwodnienie terenu:
 - a. Plan zakłada docelowe wybudowanie gminnej sieci kanalizacyjnej deszczowej. Tymczasowo do czasu zrealizowania tej inwestycji, zezwala się na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadającym wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do rowów melioracyjnych, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne. Na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli odbiornika na odprowadzanie ścieków deszczowych.
 - b. Plan ustala odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu - poprzez budowanie ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných o nawierzchniach przepuszczalnych.
 - c. Plan zezwala na wykonywanie lokalnych rowów lub drenaży opaskowych mających przejmować nadwyżki wód infiltracyjnych.
- 5) Plan ustala ochronę istniejących systemów drenarskich poprzez obowiązek ich przebudowy w przypadku stwierdzenia w terenie kolizji z realizowanymi inwestycjami - na zasadach zgodnych z obowiązującym prawem.
- 5) Instalacja gazowa:
 - a. Ustala się gazyfikację całego terenu w oparciu o istniejący gazociąg i jego rozbudowę.
 - b. Gazyfikacja obszaru będzie możliwa, o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu, a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego,
 - c. Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
 - d. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
 - e. W liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, należy zarezerwować trasy dla projektowanej sieci gazowej,
 - f. Podczas prowadzenia prac przebudowy dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody
- 6) Ciepłownictwo:
 - 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.
- 7) Sieć energetyczna i telekomunikacyjna:
 - a. Ustala się zasilanie terenu poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących linii SN 15. Oraz typowych stacji transformatorowych z transformatorami max 250 kVA
 - b. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, wprowadzonych ze stacji transformatorowych (istniejących i projektowanych), prowadzonych wzdłuż ulic.
 - c. Ustala się oświetlenie uliczne z sieci kablowych, zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych.

- d. W ulicach i drogach należy przewidzieć miejsca na prowadzenie linii SN i nn.
 - e. Jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach; dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach;
 - f. 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 będzie odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
 - g. Szczegółowe plany zagospodarowania 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,
 - h. Ustala się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej; w ulicach i drogach należy przewidzieć miejsca dla kanalizacji telefonicznej.
- 8) Gospodarka odpadami:
- a. Ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym

- b. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie

Dział V

Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

§ 7.

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

§ 8.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru objętego zmianą planu ustala się stawkę procentową opłaty planistycznej w wysokości 1%.

§ 9.

Dla obszaru objętego zmianą planu traci moc uchwała nr 1099/LIII/2002 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157, poz. 3456 z dnia 16 czerwca 2002r.).

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 11.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 12.

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

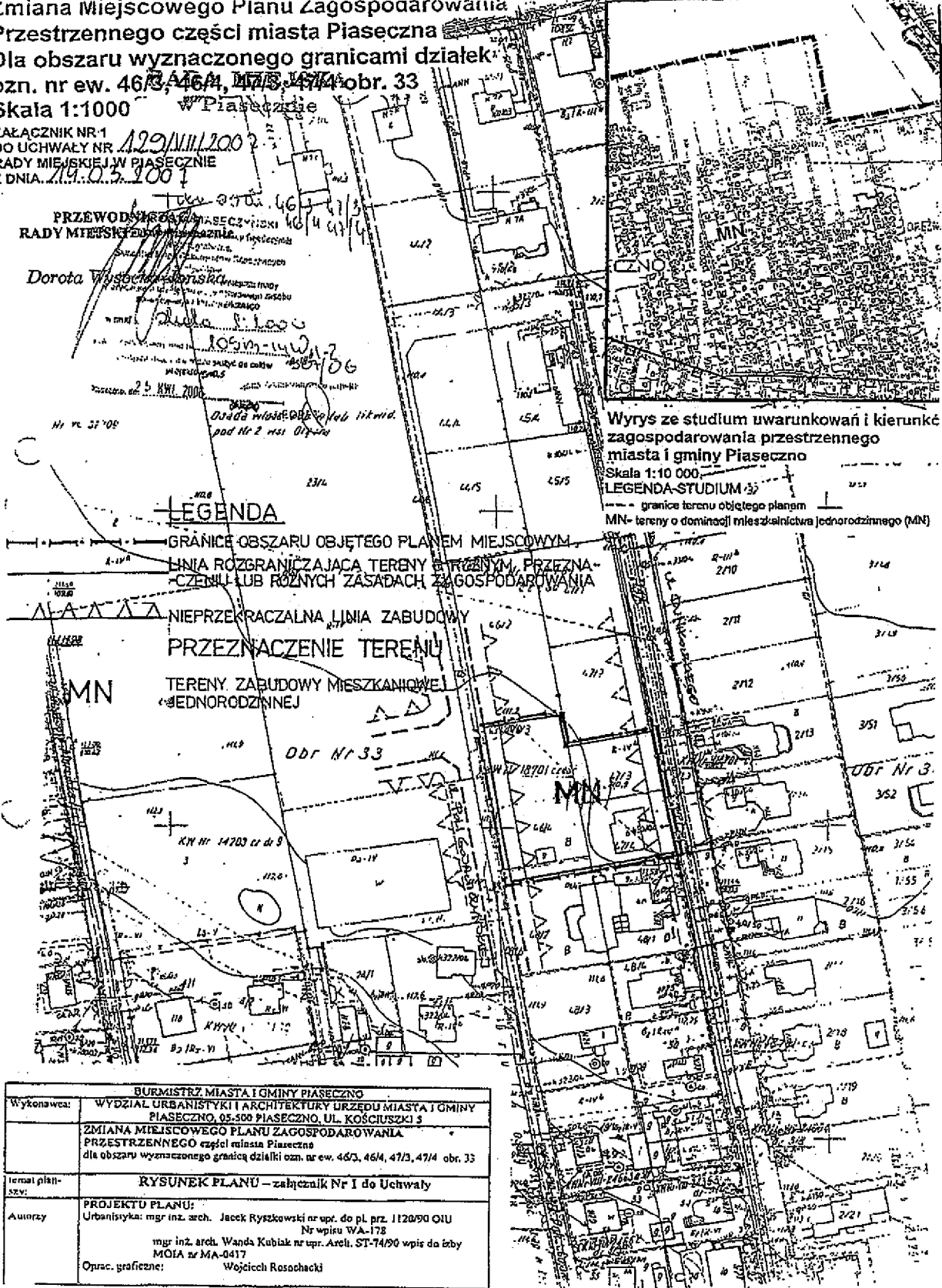
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Piasecznie:
Dorota Wysocka - Jońska

Zmiana Miejsowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego części miasta Piaseczno
Dla obszaru wyznaczonego granicami działek
ozn. nr ew. 46/3, 46/4, 47/3, 47/4 obr. 33
Skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 129/MI/1200
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNO
Z DNIA 21.12.2007

PRZEWODNICZĄCA PIASECZYŃSKI
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNO

Dorota Wysocka



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Piaseczno
Skala 1:10 000
LEGENDA-STUDIUM 33
--- granice terenu objętego planem
MN- tereny o dominacji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO	
Wykonawca:	WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO, 05-500 PIASECZNO, UL. KOŚCIUSZKI 3
ZMIANA MIEJSOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części miasta Piaseczno dla obszaru wyznaczonego granicami działki ozn. nr ew. 46/3, 46/4, 47/3, 47/4 obr. 33	
temat planu:	RYSUNEK PLANU – załącznik Nr I do Uchwały
Autorzy	PROJEKTU PLANU: Urbanistyka: mgr inż. arch. Jacek Ryszkowski nr upr. do pl. prz. 1120/90 OIU Nr wpisu WA-178 mgr inż. arch. Wanda Kubiak nr upr. Arch. ST-74/90 wpis do bazy MOIA nr MA-0417 Oprac. graficzne: Wojciech Rosochański