

1027

UCHWAŁA Nr 447/XVI/2007 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 12 grudnia 2007 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego granicami działki ozn. nr. ew. 43 obr. 52 położonej przy ulicy Jałowcowej.

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 późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1088/XLIV/2005 z dnia 12 grudnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego uchwałą nr 418/XVIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 20 z dnia 30 stycznia 2004r. poz. 673) Rada Miejska w Piasecznie po zbadaniu, stwierdza zgodność niniejszego planu z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwałą co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna obejmującą obszar wyznaczony granicami działki ozn. nr ew. 43 obr. 52 położonej przy ulicy Jałowcowej 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.

Integralną częścią uchwały jest 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 ład 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 modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
9. Zasady modernizacji 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 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 obejmująca obszar wyznaczony granicami działki ozn. nr ew. 43 obr. 52 położonej przy ulicy Jałowcowej, 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 obejmująca obszar wyznaczony granicami działki ozn. nr ew. 43 obr. 52 położonej przy ulicy Jałowcowej, 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 odnośzący 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 dopuszczanego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

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

maksymalna wysokość zabudowy - nieprzekraczalna liczba kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach, od poziomu terenu rodzimego przy najniższym 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 dojeżdżających pieszych, nieutwardzona, pokryta trwale roślinnością.

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/U

§ 6.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie podstawowe,
 - 2) usługi nieuciążliwe wbudowane związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności , jako przeznaczenie dopuszczone.
2. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - 1) W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy:
 - a) ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną w obrębie każdej działki budowlanej co najmniej 80%,
 - b) ustala stosowanie spadzistych dachów o kącie nachylenia połaci w granicach od 30° do 45°,
 - c) ustala maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10, 0 m. od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - d) ustala realizację jednego domu jednorodzinnego wolnostojącego na działce,
 - e) dopuszcza lokalizowanie na działce garaży i innych budynków pomocniczych wolnostojących pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy.
 - f) nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
 - 2) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
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.
4. Warunki podziału nieruchomości:
 1. Plan ustala minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1800 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 2. Front nowo tworzonej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 18 m
 3. Plan ustala adaptację istniejącego podziału geodezyjnego
 5. Ustalenia komunikacyjne:
 - 1) Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z ulicy Jałowcowej położonej poza granicami planu.
 - 2) Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min. 2 m. p. / 1 lokal mieszkalny.
 - 2) Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki własnej.
 5. 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 nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejące 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. Tymczasowo, do czasu wybudowania kanalizacji gminnej, dopuszcza się stosowania szamb szczelnych, z nakazem ich natychmiastowej likwidacji po wybudowaniu sieci kanalizacji.
 - d. 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.
 - nasadzanie 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 uciepłownienia:
- 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, zasilania 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.

Dział V

Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

§ 7.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu a niezakończonych 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 20%.

§ 9.

Dla obszaru objętego zmianą planu traci moc uchwała nr 418/XVIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 20 z dnia 30 stycznia 2004r. poz. 673)

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno

§ 11.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

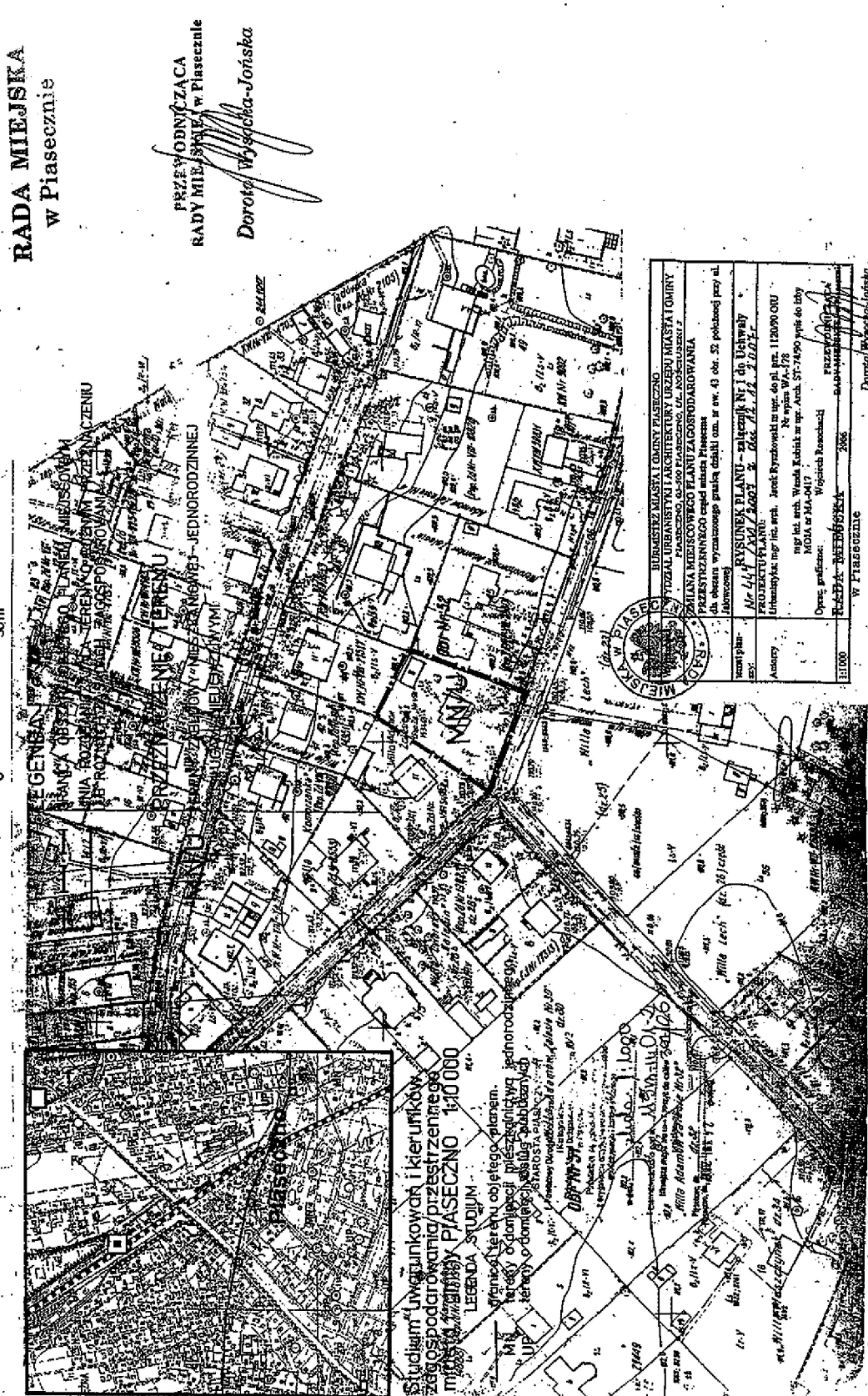
§ 12.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna

dla obszaru wyznaczonego granicą działki ozn. nr ew. 43 obr. 52 położonej przy
ul. Jatołwcowej skala 1:1000



RADA MIEJSKA
w Piasecznie

PRZEWOJNICZKA
RADY MIEJSKIEJ w Piasecznie
Dorota Wesołowska-Jońska

Studium uwagunkowań i kierunków
zagospodarowania/przestrzennego
miasta PIASECZNO 1:10 000
LEGENDA STUDIUM
Wzrost terenu objętego planem.
tereny o dominacji przeszklonej, jednorodzinnej, 90%
tereny o dominacji niskich budynków
STAROSTA PIASECZNY
h. 10% - terenowy doposażenie, zabudowa 10-12'
h. 12-14' - terenowy doposażenie, zabudowa 12-14'
h. 14-16' - terenowy doposażenie, zabudowa 14-16'
h. 16-18' - terenowy doposażenie, zabudowa 16-18'
h. 18-20' - terenowy doposażenie, zabudowa 18-20'
h. 20-22' - terenowy doposażenie, zabudowa 20-22'
h. 22-24' - terenowy doposażenie, zabudowa 22-24'
h. 24-26' - terenowy doposażenie, zabudowa 24-26'
h. 26-28' - terenowy doposażenie, zabudowa 26-28'
h. 28-30' - terenowy doposażenie, zabudowa 28-30'
h. 30-32' - terenowy doposażenie, zabudowa 30-32'
h. 32-34' - terenowy doposażenie, zabudowa 32-34'
h. 34-36' - terenowy doposażenie, zabudowa 34-36'
h. 36-38' - terenowy doposażenie, zabudowa 36-38'
h. 38-40' - terenowy doposażenie, zabudowa 38-40'
h. 40-42' - terenowy doposażenie, zabudowa 40-42'
h. 42-44' - terenowy doposażenie, zabudowa 42-44'
h. 44-46' - terenowy doposażenie, zabudowa 44-46'
h. 46-48' - terenowy doposażenie, zabudowa 46-48'
h. 48-50' - terenowy doposażenie, zabudowa 48-50'

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno	
Wzrost URBANISTYKI I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO, 03-200 PIASECZNO, UL. JASOWA 17	
PRACOWNIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA UL. OBRZEŻYKOWA 20A, 03-200 PIASECZNO, UL. JASOWA 17	
Dla obszaru wyznaczonego granicą działki ozn. nr ew. 43 obr. 52 położonej przy ul. Jatołwcowej	
numer planu:	Mr 141 / 2007 z. 006 / 12.3.01E
autorzy:	PROJEKTANTY
Urządyska: mgr inż. arch. Jacek Rykowski w opar. do pl. prz. 1120/00 GU Nr wpisów WA. 78 Mikolaj nr 104-0417 Nr wpisów W. 120/00 GU	
Opis: prof. dr inż. Wojciech Rosencbach	
RADA MIEJSKA w Piasecznie	
W Piasecznie	
Dorota Wesołowska-Jońska	