

3068

UCHWAŁA Nr 745/XXXIV/2005 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 24 marca 2005 r.

w sprawie nadania imienia Gimnazjum Nr 1 w Piasecznie, ul. Sikorskiego 20.

Na podstawie art. 7, ust. 1, pkt 8 i art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz § 1, ust. 3 ramowego statutu publicznego gimnazjum, który stanowi załącznik nr 3 do rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 21 maja 2001r. w sprawie ramowych statutów publicznego przedszkola oraz publicznych szkół, (Dz.U. z 2001r. Nr 61, poz. 624) – Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

§ 1. Nadaje się Gimnazjum nr 1 w Piasecznie, ul. Sikorskiego 20 imię Powstańców Warszawy.

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

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na tablicach ogłoszeń Gimnazjum nr 1 w Piasecznie, ul. Sikorskiego 20 oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kościuszki 5.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierchowski

3069

UCHWAŁA Nr 746/XXXIV/2005 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 24 marca 2005 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno na terenie śródmieścia - Etap II.

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), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z dnia 10 maja 2003r.) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie: nr 904/XLII/2001 z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie przystąpienia do Zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczno w obszarze oznaczonym literami „ABCDEFGHIJKLMNOPRSA” oraz uchwały nr 341/VI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 listopada 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 904/XLII/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 czerwca 2001r. w obszarze określonym w § 2 rozdział 1 i wyznaczonym granicami zgodnie z rysunkiem planu, sta-

nowiącym załącznik do tej uchwały, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres zobowiązań

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 904/XLII/2001 z dnia 27 czerwca 2001r. Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystąpienia do Zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczno oraz uchwały nr 341/VI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 listopada 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 904/XLII/2001 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 27 czerwca 2001r. w obszarze określonym w § 2 rozdział 1 i wyznaczonym granicami zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2. Obszar planu jest zawarty pomiędzy:

1) południową linią rozgraniczającą ul. Jana Pawła II,

- 2) zachodnią granicą działek nr ewid. 7/3, 7/4 w obrębie nr 26,
- 3) północną linią brzegową kanału Piaseczyńskiego,
- 4) wschodnią granicą działki nr ewid. 10 w obrębie nr 26.

§ 3. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4. Przedmiotem planu są przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania na terenie śródmieścia Piaseczna.

§ 5.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linia ograniczeń zagospodarowania terenu,
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) M/UA – mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami towarzyszącymi,
 - b) UA/Z – usługi, biura w zieleni,
 - c) Z – zielen publiczna.
- 6) ochrona zabytków:
 - a) granice terenu stanowiska archeologicznego, numer ewid. WKZ 60-65/25, oznaczone graficznie na rysunku planu,
- 7) komunikacja:
 - a) ulice lokalne, oznaczone symbolem KUL na rysunku planu,

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny

- 1) elementy infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe,
- 2) zabudowa: budynki istniejące i numery policyjne.

§ 6. Wypisy i wyrisy z planu miejscowego dla poszczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w rozdziale 3 (ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: mieszkalnictwa i usług, ochrony dóbr kultury, ochrony i kształtowania środowiska, układu drogowo- ulicznego i zasad obsługi inżynierskiej, o których mowa w rozdziale 2 (ustalenia ogólne).

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piaseczno – dla terenu śródmieścia etap II, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, który został sporządzony na podkładzie mapowym w skali 1:1000, dla obszaru śródmieścia Piaseczna – etap II,
- 5) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczonym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć 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, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność w pomieszczeniach budynków z wykorzystaniem urządzeń służących do prowadzonej działalności, które spełniają standardy środowiskowe, a podstawą prowadzonej działalności jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności w zakresie: zdrowia, oświaty, gastronomii, handlu detalicznego artykułami pierwszej potrzeby, bankowości, urzędów użyteczności publicznej; prowadze-

- nie jakiegokolwiek działalności nie może się wiązać z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie ograniczające potencjalną zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych, bez wystających poza ten obris schodów, okapów i tarasów umieszczonych na wysokości powyżej 3,0m od poziomu terenu,
 - 11) zakazie zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz wszelkich inwestycji budowlanych nadziemnych i podziemnych,
 - 12) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem suteren, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
 - 13) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 14) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć urządzenia terenowe służące rekreacji lub podniesieniu walorów miejsca wypoczynku np. murki, ławki, siedziska, pergole, piaskownice, huśtawki, pomniki, fontanny, słupy ogłoszeniowe itp.
 - 15) maksymalnym współczynnikiem intensywności zabudowy netto - rozumie się go jako iloraz sumy powierzchni w obrysie budynku kondygnacji naziemnych do powierzchni terenu bez powierzchni dróg wewnętrznych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

I. Ochrona dóbr kultury

§ 8.1. Ustala się granice stanowiska archeologicznego numer ewidencyjny WKZ 60-65/25.

2. W granicach stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przyjęciem zgłoszenia) – wszystkich inwestycji kubaturowych, liniowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu;
- 2) realizację uzgodnionych inwestycji uzależnia się od przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych – obejmujących stały

nadzór przy wszystkich robotach ziemnych związanych z działaniami inwestycyjnymi;

- 3) zamierzone działania inwestycyjne winny uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone od maja do września.

II. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 9.1. Realizację nowych funkcji 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.

4. Realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.

5. Ustala się ochronę przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza obiektów użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej.

6. Ustala się obszary ograniczeń zagospodarowania terenu dla ulic głównych (KUG) między liniami rozgraniczającymi ulic głównych i liniami ograniczeń zagospodarowania terenu usytuowanymi w odległości 110m od skrajnych krawędzi jezdni tych ulic.

7. W planie zakazuje się lokalizacji stacji paliw.

§ 10.1. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:

- 1) ustala się objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz od-

prowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód i gruntu w jakikolwiek sposób,

2) dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie poziomu wód gruntowych,

3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,

4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym z usługami towarzyszącymi, zabudowy usługowej oraz terenów komunikacji publicznej ustala się obowiązek realizacji odwodnienia powierzchni pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami do kanalizacji deszczowej, dla których ustala się wymóg sporządzenia na etapie projektu bilansu wód opadowych pod względem bieżących możliwości ich odbioru z uwzględnieniem kanału piaseczyńskiego.

2. W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne, przy spełnieniu § 17 niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) należy utrzymać minimalną odległość nowej zabudowy od dróg zgodnie ze szczegółowymi zapisami planu,

2) w pasie 110,0m od skrajnej krawędzi jezdni ulic głównych KUG (ul. Wojska Polskiego) nakazuje się realizację nowej zabudowy i modernizację istniejącej w sposób uwzględniający zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych służących ograniczeniu oddziaływania hałasu w niezbędnym zakresie (przegrody o podwyższonej izolacyjności, wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności itd.) określonym w obowiązujących normach i standardach,

4. W zakresie gospodarki odpadami zasady utrzymania porządku i czystości określa § 21 oraz obowiązujące w tym zakresie akty prawa miejscowego.

5. W zakresie kształtowania zieleni:

1) w planie ustala się ochronę i utrzymanie istniejącego starodrzewu,

2) odstąpienie od ochrony drzewostanu dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, gdy niemożliwe jest jego utrzymanie w obecnym miejscu, po wydaniu stosownego zezwolenia,

3) dopuszcza się wkomponowywanie nowego zagospodarowania między istniejące pojedyncze drzewa i zespoły zieleni pod warunkiem ochrony i zabezpieczenia systemu korzeniowego i części nadziemnej drzew na podstawie przedłożonej do projektu budowlanego ekspertyzy przyrodniczej,

4) ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla danej lokalizacji, których cechy (siła wzrostu, docelowa wysokość, zwartość korony, rodzaj systemu korzeniowego, wydzielanie alergenów, odporność na zanieczyszczenia powietrza i zasolenie gleby) nie kolidują z przyjętym zagospodarowaniem, ponadto ustala się poddanie tych nasadzeń ochronie,

5) dla poszczególnych terenów ustala się procentowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki lub zespołu działek tworzących daną nieruchomość:

a) dla terenów usług w zieleni (UA/Z) minimum 40%

b) dla niektórych terenów mieszkaniowo-usługowych M/UA minimum 30%.

6. Warunki gruntowe i ochrona powierzchni ziemi:

1) dopuszczenie zabudowy będzie możliwe po przeprowadzeniu geologiczno-inżynierskich badań gruntu i po uwzględnieniu sformułowanych na tej podstawie zaleceń,

2) nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed sptywem wód opadowych.

III. Układ drogowo- uliczny

§ 11.1. Ustala się klasyfikację i przebieg dróg publicznych w obszarze planu, w tym w szczególności ulice lokalne KUL:

1) przebieg południowej linii rozgraniczającej ulicy Jana Pawła II

2) przebieg 1KUL i 2KUL o szczegółowo ustalonej na rysunku planu zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających dla 1 KUL minimum 15,0m i dla 2 KUL minimum 12,0m, postuluje się szerokość jezdni wynoszącą minimum 6,0m.

§ 12.1. Dla nieruchomości, w tym nowo wydzielanych działek, dla których brak jest możliwości bezpośredniego skomunikowania z drogami publicznymi, ustala się połączenie drogami wewnętrznymi – niepublicznymi, stanowiącymi współwłasność właścicieli obsługiwanych nieruchomości.

2. Budowa, utrzymanie i oznakowanie dróg wewnętrznych należy do zarządzających terenem.

3. W zakresie kształtowania dróg wewnętrznych ustala się:

- 1) przy długości drogi wewnętrznej do 70,0m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8,0m,
- 2) przy długości powyżej 70,0m minimalna jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10,0m.

§ 13.1. Potrzeby parkingowe poszczególni inwestorzy zaspokajają na terenach własnych, zgodnie ze wskaźnikami:

- 1) miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni – 1,5 miejsca parkingowego,
- 2) miejsca parkingowe na mieszkanie w domu jednorodzinnym,
- 3) 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług.

2. Parkowanie przyuliczne dopuszcza się jedynie na ulicach o minimalnej szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających lub szerszych.

3. Ustala się możliwość bilansowania miejsc parkingowych poza terenem własnym działki, pod warunkiem, że odległość od działki do terenu parkingu nie przekracza odległości 150m liczonej jako przejście po drogach i ciągach publicznych.

IV. Zasady obsługi inżynieryjnej obszaru

§ 14. W zakresie urządzeń inżynieryjnych w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

- 1) utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu zbiorczego, gazociągu zbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej – pod jezdniami,
- 2) pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie podanym w § 16 p.1.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę w planie ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
- 2) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 16. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych w planie ustala się:

- 1) rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu,
- 2) odwodnienie pełnego układu drogowego,
- 3) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych.

§ 17. W zakresie ucieplownienia w planie ustala się:

- 1) ucieplownienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej znajdującej się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej w oparciu o źródła lokalne oparte głównie o gaz ziemny bez wprowadzania systemu zdalczynnego,
- 2) adaptację istniejącego układu miejskiej sieci ciepłej i oparciu o nią rozbudowę na terenie obszaru,
- 3) dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna.

§ 18. W zakresie gazyfikacji przewodowej w planie ustala się:

- 1) zasadę gazyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej gazem średnioprężnym,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
- 3) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od gazociągów,
- 4) umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
- 5) zgodność warunków gazyfikacji z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. (Dz.U. z 11 września 2001r. Nr 97).

§ 19. W zakresie elektroenergetyki w planie ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem najbliższej rozdzielni 15kV,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- 3) prowadzenie budowy i rozbudowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny,
- 4) realizację nowej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV w granicach obszaru funkcjonalnego 1M/UA,
- 5) w przypadku braku możliwości technicznych dla lokalizacji stacji wewnętrznych i sieci kablowej dopuszcza się w obszarze planu lokalizację stacji słupowych oraz poprowadzenie linii napowietrznych,

6) w przypadku konieczności niezbędnej przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałej w wyniku wystąpienia kolizji przedstawionego przez inwestora planu zagospodarowania działki, w tym również zmiany przeznaczenia terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wszelkie koszty z tym związane ponosi właściciel nieruchomości lub inwestorzy w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§ 20. W zakresie telekomunikacji w planie ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej TP S.A. zlokalizowanej przy ul. Kilińskiego lub innej należącej do alternatywnego operatora,
- 2) kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,
- 3) dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów.

§ 21. 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.

VI. Zasady ochrony przeciwpożarowej

§ 22. W planie ustala się obowiązek uwzględnienia, przy szczegółowym opracowywaniu projektów budowlanych, postanowień obowiązujących norm i przepisów w zakresie:

- 1) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki,
- 2) zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe z uwzględnieniem hydrantów nadziemnych,
- 3) zapewnienia dróg pożarowych umożliwiających dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczych straży pożarnej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

I. Obszary funkcjonalne

§ 23. Dla obszaru funkcjonalnego 1M/UA w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe,

- 2) adaptacja istniejącego mieszkalnictwa jednorodzinnego jako przeznaczenie dopuszczone,
- 3) usługi nieuciążliwe i biura jako przeznaczenie podstawowe,
- 4) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt 3 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1-3 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych 1KUL i 2KUL (nowo-projektowanych), zgodnie z rysunkiem planu,
- w linii rozgraniczającej ulicy lokalnej- Jana Pawła II, zgodnie z rysunkiem planu,

2) wysokość zabudowy- max 14m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,

4) w zakresie ochrony dóbr kultury obowiązują dla obszaru 1M/UA ustalenia zgodnie z § 8 niniejszej uchwały.

5) obszary położone w strefie ograniczeń zagospodarowania terenu od ul. Wojska Polskiego, zgodnie z § 9 ust. 6 niniejszej uchwały,

6) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy § 9-10 niniejszej uchwały,

7) obsługa komunikacyjna od ulic lokalnych KUL i połączonych z nimi dróg wewnętrznych,

8) ilość miejsc parkingowych wg wskaźników:

- 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 60m², dla mieszkań powyżej tej powierzchni - 1,5 miejsca parkingowe oraz 2 miejsca parkingowe na 1 dom 1-rodzinny,

- 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,

9) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy § 14-21 niniejszej uchwały,

10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy § 22 niniejszej uchwały.

§ 24. Dla obszaru funkcjonalnego 1UA/Z w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe i biura, jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) zieleń urządzona jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) warunkiem wprowadzenia usług wymienionych w pkt 1 jest ograniczenie wywoływanych przez nie uciążliwości do granic własnych działki zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 1-3 niniejszej uchwały.

2. Sposób zagospodarowania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości min. 5m od linii rozgraniczających ulicy 1KUL i 2KUL, zgodnie z rysunkiem planu,
 - w odległości min. 25m od północnego brzegu kanału Piaseczyńskiego, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) wysokość zabudowy- max 14m (4 kondygnacje) od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto 2,
- 4) minimum 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych,
- 5) w pozostałym zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują zapisy § 9-10 niniejszej uchwały,
- 6) obsługa komunikacyjna od ulicy 2KUL i ulicy 1KUL,
- 7) ilość miejsc parkingowych wg wskaźnika 25-30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej,
- 8) w pozostałym zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują zapisy § 11-13 niniejszej uchwały,
- 9) w zakresie obsługi inżynierskiej obowiązują zapisy § 14-21 niniejszej uchwały,
- 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązują zapisy § 22 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla obszarów funkcjonalnych 1Z i 2Z w planie ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) zieleń urządzona, jako przeznaczenie podstawowe,

- 2) wody powierzchniowe (kanał i stawy) jako przeznaczenie podstawowe,
- 3) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia na ten teren.

2. Sposób zagospodarowania

- 1) utrzymanie naturalnej zieleni,
- 2) minimum 95% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym wody powierzchniowe,
- 3) urządzone ciągi piesze do szczegółowego opracowania.

Rozdział 4

Ustalenia przejściowe

§ 26. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej 1- rodzinnej i jej modernizację, jeżeli jest to zgodne z intencją właścicieli.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 27.1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się:

- 1) dla terenów mieszkaniowo - usługowych M/UA – w wysokości 20%,
- 2) dla terenów nieuciążliwych usług UA/Z – w wysokości 20%,
- 3) powyższe z wyłączeniem terenów będących własnością Miasta i Gminy dla których stawka wynosi 0%.

§ 28. W odniesieniu do obszaru objętego zmianą tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Piaseczno przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r. Dz. U. Woj. Warszawskiego nr 36 poz. 119 z dnia 16 lipca 1998r.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierzchowski

Załącznik
do uchwały nr 746/XXXIV/2005
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 24 marca 2005r.

RADA MIEJSKA
w Piasecznie

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

Józef Wierzbowski

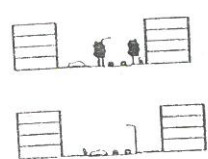
ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIASECZNO- NA TERENIE
ŚRÓDMIEŚCIA ETAP II

1: 1000



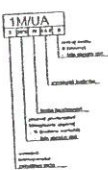
- LINIE**
- granice planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
 - linia ograniczeń zagospodarowania terenu
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MUA mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami towarzyszącymi usługi w parterach
 - UAZ usługi, biura w zieleni
 - Z zieleń publiczna
- ZABUDOWA**
- budynki istniejące
 - numery policyjne
- OCHRONA ZABYTKÓW**
- ▲ granice terenu stanowiska archeologicznego, numer ewidencyjny WKZ 60-65/25
- KOMUNIKACJA**
- KUL ulice lokalne
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ**
- ▲ rejon lokalizacji stacji transformatorowych

Wzrosty budynków i drzew przedstawiono w skali 1:1000. Wysokość budynków jest przybliżona i nie należy do niej wyciągać wniosków. Wysokość drzew jest przybliżona i nie należy do niej wyciągać wniosków.



opis obszarów funkcjonalnych

obszary funkcjonalne Z



Specjalistyczny plan funkcjonalny - Piaseczno	
"Śródmieście"	
ul. Karłowicza 3, Wola Karłowicka 05-502 Piaseczno 3	
Zmiany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piaseczno na terenie śródmieścia ETAP II	
Temat planu: PIASECZNO (R. 1382)	
AUTORYTET	
Wykonano: 18.04.2005, Inżynier Dariusz Góral - Warszawa, mapa nr 81 Opracował: inż. Tomasz Bogdanowicz Opracował: inż. Andrzej Góral Opracował: inż. Andrzej Góral Opracował: inż. Andrzej Góral Opracował: inż. Andrzej Góral Opracował: inż. Andrzej Góral	
skala: 1:1000	18.04.2005