

7594

UCHWAŁA Nr 316/XV/2003 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 23 października 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków.

Na podstawie art. 18 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 7 i 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) i w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717), wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1227/LVIII/2002 z dnia 26 września 2002r., Rada Miejska w Piasecznie uchwala zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków (uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 330/XIX/99 z dnia 29 grudnia 1999r. Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 22 marca 2000r. Nr 39, poz. 330) zwaną dalej planem:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Zakres Regulacji

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 1227/LVIII/2002 z dnia 26 września 2002r. Rady Miejskiej w Piasecznie, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków, w granicach, które oznaczono na rysunku planu literami: ABCDEFA stanowiącym załącznik (w skali 1:1000) do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu ustalone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

§ 2. Przedmiotem zmiany ustaleń planu jest przeznaczenie części terenu objętego planem, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 3.1. Integralną częścią zmiany planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, do terenu objętego granicami planu. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granice planu,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) funkcja terenu – zgodnie z oznaczeniem literowym,
- e) strefa konserwatorska obserwacji archeologicznych oznaczona symbolem A,
- f) pomniki przyrody.

§ 4. Plan jest perspektywiczny i nie precyzuje terminu obowiązywania.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5. Dla obszaru funkcjonalnego oznaczonego literami: ABCDEFA położonego u zbiegu ul. Radnych (KUG) i drogi 4 KUD, we wsi Głosków, zmienia się funkcje terenu i przeznacza pod:

- zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, wolnostojącą, jako przeznaczenie podstawowe (MN),
 - tereny leśne bez prawa zabudowy (Ls),
 - nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczalne,
 - warunkiem dopuszczenia usług, jest ich nie większy niż 10% udział w wykorzystaniu terenu.
1. Zasady ochrony i kształtowania środowiska pozostają zgodnie z dotychczasowym planem (zatwierdzonym uchwałą nr 330/XIX/99).
 2. Ustala się obowiązek ochrony istniejącego starodrzewu, a w szczególności pomników przyrody – wieloletnich dębów rosnących po zachodniej stronie drogi 4 KUD –wskazanych na rysunku planu.

Ochrona dóbr kultury

§ 6. W granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych (oznaczonej na rysunku planu symbolem A), plan ustala:

- obowiązek uzgadniania przez Urząd Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (przed uzyskaniem pozwolenia na budowę) –

- wszystkich inwestycji kubaturowych, liniowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu;
- realizację uzgodnionych inwestycji uzależnioną od przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych – obejmujących stały nadzór przy wszystkich robotach ziemnych związanych z działaniami inwestycyjnymi (z możliwością zmiany zakresu prac archeologicznych do badań wykopaliskowych, w przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych – obiektów pradziejowych);
 - zamierzone działania inwestycyjne winny uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone od maja do września.

Zasady obsługi inżynierskiej

§ 7. W zakresie zaopatrzenia w wodę; ustala się zaopatrzenie Głoskowa w wodę z istniejącego wodociągu lokalnego „Głosków” po jego modernizacji i rozbudowie.

§ 8. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1. Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią „Głosków”. Transport ścieków ze zlewni Głosków 11b odbywać się będzie w układzie grawitacyjnym.
2. Ustala się zakaz odprowadzania do rzeki Jeziorki oraz rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu.

§ 9. W zakresie ucieplnienia:

1. Ustala się ucieplnienie Głoskowa w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalnego. Rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków, osiedla.

§ 10. W zakresie gazyfikacji przewodowej:

1. Ustala się zasadę gazyfikacji Głoskowa gazem średnioprężnym z sieci miejskiej w Piasecznie.

§ 11. W zakresie elektroenergetyki:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
2. Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń ŚN i nn.

§ 12. W zakresie telekomunikacji:

1. Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne.

§ 13. W zakresie usuwania odpadów:

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.
3. Przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych na raz na tydzień z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki.

Układ drogowo-uliczny

§ 14. Obszar planu obsługuje ul. Radnych, oznaczona symbolem KUG na rysunku planu o szerokości w liniach rozgraniczających - 20,0m. Wjazdy na działki przyległe do ul. Radnych (KUG) dopuszcza się pod warunkiem uzyskania każdorazowo uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi. Po realizacji drogi dojazdowej (4KUD), mającej połączenie z ul. Radnych, możliwa obsługa terenu MN z ciągu pieszo-jezdnego (KPJ).

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Przeznaczenie terenu:

- Przeznaczenie podstawowe - Mieszkalnictwo jednorodzinne, wolnostojące (MN).
- Tereny leśne (Ls) bez prawa zabudowy.
- Nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie (MN) mieszkaniowej – jako przeznaczenie dopuszczalne.
- Warunkiem dopuszczenia usług jest ich, nie większy niż 10%, udział w wykorzystaniu terenu budowlanego.

Sposób zagospodarowania:

- Tereny leśne oznaczone Ls na rysunku planu pozostają bez prawa zabudowy.
- Na terenach mieszkaniowych (MN) oznaczono linie zabudowy:

nieprzekraczalne - 20,0m od krawędzi jezdni ulicy głównej (KUG) - ul. Radnych i 15m od granicy terenów leśnych (kompleks Ls o pow. mniej-

- szej niż 5.0ha), zgodnie z rysunkiem planu, (załącznik nr 1).
- Wysokość zabudowy – maksymalnie 12m od poziomu terenu, do najwyższego punktu kalenicy dachu.
 - Zakaz wtórnego podziału działek.
 - Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu wynosi – 70% powierzchni działki.

Ustalenia końcowe

§ 16. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głusków IIb (uchwała nr 330/XIX/99 z dnia 29 grudnia 1999r.) pozostają bez zmian.

§ 17. W wyniku uchwalenia niniejszego planu wzrośnie wartość terenu działek nr: 275/12, 275/11, 275/10 i 275/9, (MN). Wartość stawki procentowej,

służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości ustala się na 20%.

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

§ 19. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Piasecznie.

§ 20. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 330/IXI/99 z dnia 29 grudnia 1999r. (Dz.Urz. Woj. Maz. z dnia 22 marca 2000r. Nr 39, poz. 330).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierzchowski

Załącznik
do uchwały nr 316/XV/2003
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 23 października 2003r.

Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
części wsi **GŁOSKÓW**

skala 1:1000

rysunek planu



ZALĄCZNIK DO
UCHWAŁY NR 316/XV/2003
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE
z dnia 23.10.2003 r.

LEGENDA:
GRANICE

- granica zmiany planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- + - + - + granica lasu
- 275/11 istniejąca parcelacja i nr ew. działki
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granice konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych

FUNKCJE TERENU

- Ls tereny leśne bez prawa zabudowy
- MN/Ls mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach z udziałem zieleni leśn.

KOMUNIKACJA

- KUG ulica główna
- RUD ulica dojazdowa
- KPJ ciąg pieszo-jezdny

POMNIKI PRZYRODY

- ⊕ drzewo + strefa ochronna
- TTTT granica otuliny Chojnowskiego Parku

*Załącznik do Uchwały
Nr 316/XV/2003 z dnia 23.10.2003*

**RADA MIEJSKA
w Piasecznie**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

Józef Wieręchowski

BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO
Zmiana
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO części wsi GŁOSKÓW
RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały
Przygotowała: arch. Radosława Kozicka - Baranowska
Nr ew. upr. 425/88