



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

ETAP

Warszawa, dnia 30 stycznia 2004 r.

Nr 20

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 662 – uchwała nr 105/XIV/2003 Rady Gminy Lesznów z dnia 16 grudnia 2003r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2003 rok..... 2358
- 663 – uchwała nr XVII/220/2004 Rady Miasta Legionowo z dnia 14 stycznia 2004r. w sprawie uchwalenia Legionowskiego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Narkotycznych na rok 2004..... 2369
- 664 – uchwała nr XII/64/03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Nur..... 2275
- 665 – uchwała nr XII/65/03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Wód Gruntowych przed Zanieczyszczeniami Pochodzącymi z Indywidualnych Gospodarstw Rolnych..... 2301
- 666 – uchwała nr XII/66/03 Rady Gminy Nur z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie zmian budżetu na 2003 rok..... 2301
- 667 – uchwała nr 58/XI/03 Rady Gminy w Bulkowie z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2004 rok..... 2308
- 668 – uchwała nr 61/XI/03 Rady Gminy w Bulkowie z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie zmiany w uchwale nr 55/X/03 Rady Gminy Bulkowo z dnia 2 grudnia 2003r. w sprawie ustalenia opłaty za wodę pobieraną z wodociągów oraz za wprowadzanie ścieków..... 2317
- 669 – uchwała nr XI/48/2004 Rady Gminy Sypniewo z dnia 9 stycznia 2004r. w sprawie zmiany uchwały nr IX/40/2003 Rady Gminy Sypniewo z dnia 12 grudnia 2003r. w sprawie podatku od środków transportowych na terenie gminy Sypniewo..... 2318
- 670 – uchwała nr X/65/2003 Rady Gminy w Chotczy z dnia 31 grudnia 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2003 rok..... 2318
- 671 – uchwała nr X/67/2003 Rady Gminy w Chotczy z dnia 31 grudnia 2003r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na rok 2004..... 2321
- 672 – uchwała nr 395/XVII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne i Nowinki Etap I - Zalesie Górne..... 2323
- 673 – uchwała nr 418/XVIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2003r. w sprawie zatwierdzenia 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 – Etap I..... 2358

OBWIESZCZENIE KOMISARZA WYBORCZEGO W WARSZAWIE

- 674 – z dnia 5 stycznia 2004r. w sprawie zmiany w składzie Rady m. st. Warszawy..... 2368

673

UCHWAŁA Nr 418/XVIII/2003

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 18 grudnia 2003 r.

w sprawie zatwierdzenia 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 ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) z późniejszymi zmianami oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. (t. jedn. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) z późniejszymi zmianami, w związku z art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 817), w wykonaniu: 1. uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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; 2. uchwały nr 378/XVII/03 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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; 3. uchwały nr 403/XVIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 grudnia 2003r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 378/XVII/03 z dnia 4 grudnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 284/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zatwierdza się etap I 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).

§ 3. Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 4. Plan ustala przeznaczenie objętego nim terenu pod jednorodziną ekstensywną zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi i infrastrukturą techniczną oraz parki leśne.

§ 5. Celem planu jest zapewnienie skutecznej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia i różnych zasad zagospodarowania terenów.

§ 6. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1. przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2. linii rozgraniczających ulic i placów,
3. zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
4. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
5. zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane, z określeniem minimalnej powierzchni działek budowlanych dla terenów o różnym sposobie użytkowania,
6. lokalizacji reklam i znaków informacyjno - plastycznych,

7. tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 7.1. 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 planem,
- 2) granica terenu do uchwalenia w etapie II,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu (legenda),
- 4) linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne,
- 5) obiekty zabytkowe, pomniki, miejsca pamięci,
- 6) granice stref ochronnych wokół pomników przyrody,
- 7) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wg rozporządzenia nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r.,
- 8) ścieżki rowerowe usytuowane poza pasami ulic i dróg publicznych,
- 9) miejsca lokalizacji parkingów publicznych,
- 10) miejsca wyznaczone do umieszczania reklam.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) trasa Grójeckiej Kolei Dojazdowej,
- 2) lokalizacja elementów punktowych infrastruktury technicznej: stacji transformatorowych SN/NN i przepompowni ścieków,
- 3) miejsca lokalizacji przystanków autobusowych,
- 4) obiekty wskazane do objęcia ochroną przez Państwowy Urząd Ochrony Zabytków,
- 5) granica strefy uciążliwości od linii kolejowej.

§ 8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według „Ustaień realizacyjnych” dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi (Rozdział 3 niniejszej uchwały) z uwzględnieniem ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w Rozdziale 2, w zakresie: ustaleń przestrzennych, ochrony i kształtowania środowiska, programu i sposobu kształtowania zabudowy, ochrony dóbr kultury, komunikacji, inżynierii miejskiej, warunków realizacji planu.

§ 9. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. obiektach małej architektury – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku

przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech indywidualnych, np: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny itp.,

2. 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.,
3. 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 biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
4. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. przeznaczeniu podstawowemu terenu – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu, wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają,
7. usługach podstawowych – należy przez to rozumieć te funkcje usług bytowych, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu lub najbliższego otoczenia,
8. zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne wolnostojące.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

1. Ustalenia przestrzenne

§ 10. Plan określa przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. W związku z tym na obszarze objętym planem wyróżnia się:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług podstawowych – symbol MN/U,
3. tereny usług oświaty – symbol UO,
4. tereny obiektów sakralnych i wyznaniowych – symbol UW,
5. tereny usług handlu, rzemiosła lub gastronomii – symbol UH,
6. tereny usług administracji – symbol UA,
7. tereny usług z zakresu ochrony zdrowia – symbol UZ,
8. tereny parków leśnych – symbol ZL,
9. tereny obiektów i urządzeń gazownictwa – symbol EG,
10. teren strefowej przepompowni ścieków – symbol NU;

§ 11.1. Dla terenów, o których mowa w § 10 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Tereny, o których mowa w § 10 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

3. Dla terenów, o których mowa w § 10 ustala się ponadto zasady zagospodarowania, które określają przepisy, zawarte w paragrafach Rozdziału 3 w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. 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.

§ 13.1. Plan wyklucza umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych w przestrzeniach publicznych – pasach ulicznych i drogowych, na terenach zieleni parkowej i Grójeckiej Kolei Dojazdowej, z wyłączeniem miejsc wskazanych w planie.

2. Plan wyklucza umieszczanie reklam na pomnikach i w miejscach pamięci narodowej oraz na pomnikach przyrody i drzewach.

3. Plan nakazuje likwidację wolnostojących nośników reklamowych, znajdujących się w przestrzeniach publicznych – pasach ulicznych i drogowych, na terenach zieleni parkowej i Grójeckiej Kolei Dojazdowej.

2. Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 14. 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.

§ 15. Plan wskazuje granice obszaru chronionego krajobrazu, na którym obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 16.09.97 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).

§ 16.1. Plan wprowadza zakaz wycinania lub niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic i rowów i itp. z wyłączeniem prac pielęgnacyjnych i konserwacyjnych.

2. Plan wprowadza nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi. W miejsce drzewa usuniętego z przyczyn wymienionych powyżej należy posadzić nowe drzewo min. kilkuletnie, tego samego gatunku.

§ 17. Plan wprowadza nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych oraz wymaga poprzedzenia realizacji nowych inwestycji inwentaryzacją zieleni wysokiej i niskiej.

§ 18. Plan obejmuje szczególną ochroną prawną pomniki przyrody znajdujące się na terenie opracowania poprzez zachowanie 15m strefy ochronnej wokół każdego obiektu, wg poniższego wykazu:

Nr rejestru	Lokalizacja	Obiekt
866	Al. Kalin 3	2 dęby szypułkowe
920	Al. Kalin 6	dąb szypułkowy
879	Al. Kalin 7	2 dęby szypułkowe
867	Al. Kalin 11	dąb szypułkowy
876	Al. Kalin przy pomniku „Pamięci Ofiar Hitleryzmu”	dąb szypułkowy
921	Al. Kalin 8	2 dęby szypułkowe
336	Al. Kalin 36	dąb szypułkowy
160	Al. Kasztanów w pobliżu drogi nr 722	2 dęby szypułkowe
881	Ul. Akacyjowa 2	dąb szypułkowy
880	Ul. Akacyjowa 3	dąb szypułkowy
919	Ul. Akacyjowa 5	dąb szypułkowy
878	Ul. Dębowa 6	dąb szypułkowy
890	Ul. Dębowa 8	dąb szypułkowy
875	Ul. Anny Jagiellonki 10	2 dęby szypułkowe – „Dęby Szarych Szeregów”
883	Ul. Jaworowa 4	dąb szypułkowy, 2 sosny pospolite
868	Ul. Jałowcowa, teren przyległy do linii kolejowej	dąb szypułkowy
917	Ul. Jodłowa 2a	dąb szypułkowy
918	Ul. Jodłowa 2	sosna pospolita, dąb szypułkowy
862	Ul. Królowej Jadwigi 11	dąb szypułkowy – „Dąb Tadeusza Zawadzkiego Zośki”
877	Działka leśna pomiędzy ul. Czeremchową i ul. Stołeczną	6 dębów szypułkowych
916	Działka leśna przy ul. Jodłowej/ Al. Kasztanów	dąb szypułkowy
915	Ul. Orzechowa 14	dąb szypułkowy
966	Ul. Redutowa 16	dąb szypułkowy
1083	Ul. Kopernika 13	dąb szypułkowy

§ 19. W przypadku realizacji nowej zabudowy, plan nakazuje taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

§ 20. Na wyznaczonych na rysunku planu terenach parków leśnych, oznaczonych symbolami: 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL plan wprowadza zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych. Na terenach tych plan ustala zachowanie i uzupełnienie istniejącej roślinności oraz dopuszcza realizację obiektów małej architektury.

§ 21.1. Na całym obszarze objętym planem nakazuje się, stosowanie ogrodzeń, umożliwiających migrację 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 2m.

2. Plan wprowadza zakaz stosowania ogrodzeń pełnych. W istniejących ogrodzeniach pełnych należy wykonać otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny, według ustaleń zawartych w ust. 1.

§ 22. Plan zakazuje niszczenia i zanieczyszczenia znajdujących się na terenie opracowania rowów i cieków wodnych oraz nakazuje właścicielom gruntów, na których znajdują się rowy ich bieżącą konserwację, której wykonywanie będzie kontrolowane przez Straż Miejską, lub pozostawienie wzdłuż rowu pasa szerokości 4m, który umożliwi dostęp do rowu służbom miejskim, w celu jego konserwacji. Rowy na terenach publicznych winny być na bieżąco konserwowane przez odpowiednie służby miejskie.

§ 23. Plan zakazuje sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 20m od linii brzegowej rzeki Jeziorki oraz nakazuje regulację ogrodzeń działek sąsiadujących z doliną rzeki Jeziorki i odsunięcie ich od linii brzegowej o minimum 6m (rozporzą-

dzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3.08.2000r. – Dz. Urz. Nr 93).

§ 24. Plan zakazuje naruszania i niszczenia skarp, krawędzi 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.

§ 25. 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.

§ 26. Nakazuje się likwidację obiektów i urządzeń istniejących, które wywołują uciążliwości dla środowiska, tam, gdzie jest to wystarczające - zmianę technologii, w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane.

3. Program i sposób kształtowania zabudowy

§ 27. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami: 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, jako dopuszczoną, ustala się funkcję usługową, o lokalnym zasięgu obsługi. Funkcja ta może być realizowana w obrębie poszczególnych działek jedynie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej, przy zachowaniu maksymalnego stopnia zabudowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów. Wyklucza się realizację usług, mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub mogących pogorszyć stan środowiska, w tym obiektów handlu hurtowego. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji, pod warunkiem, że zachowany zostaje procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy mieszkaniowej, określone w planie.

§ 30.1. Plan ustala adaptację istniejących podziałów geodezyjnych.

2. Plan ustala minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z dopuszczonymi usługami podstawowymi:

- 1) dla terenów, położonych na wschód od ul. Stolecznej – 2500 m²,
- 2) dla terenów, położonych na zachód od ul. Stolecznej – 1800m².

3. Plan zakazuje wznoszenia więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej.

4. W stosunku do działek, które zostały objęte decyzją Wojewody Mazowieckiego znak WOŚ.VII – 6112/105/2000 obowiązują warunki, zawarte w ww. decyzji.

5. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działki nr ewid. 38, obr. 50, dla której dopuszcza się wyznaczenie dwóch działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000m² oraz działki nr ewid. 8, obr. 65, dla której dopuszcza się wyznaczenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1400 m².

§ 31. Plan nie dopuszcza samodzielnej lokalizacji komercyjnych obiektów usługowych na działkach wydzielonych. Istniejącą zabudowę działek usługowych traktuje się jako adaptowaną, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu, minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej na działce oraz wszystkich innych ustaleń dotyczących zabudowy.

§ 32.1. Plan ustala minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej:

- 1) dla terenów leżących w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – 80%
- 2) dla pozostałych terenów – 60%.

Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę i powierzchnie dojazdów i dojazdów o wszystkich rodzajach nawierzchni.

2. W przypadku działek leśnych powierzchnia wyłączona z produkcji nie może przekraczać 20% powierzchni działki.

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

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

§ 35. Plan nakazuje dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

§ 36. 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 objętym planem.

§ 37. 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 14.07.1998r., z późn. zmianami Dz.U. z 2000r. Nr 109.

§ 38. 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.

§ 39. W drodze rozporządzenia Wojewoda Mazowiecki określi granice obszaru ograniczonego użytkowania dla linii kolei radomskiej i drogi nr 722 oraz ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu, zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27.04.01. „Prawo ochrony środowiska” (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627).

4. Ochrona dóbr kultury

§ 40. Plan poddaje szczególnej ochronie prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położone na terenie opracowania obiekty zabytkowe:

1. Willa z ogrodem przy ul. Jodłowej 2, nr rejestru 1313, z dnia 4.11.87r.
2. Przestrzenny układ komunikacyjny Grójeckiej Kolei Dojazdowej wraz z budynkami i urządzeniami, nr rejestru 1586, z dnia 17.08.94r. oraz pomniki i miejsca pamięci narodowej.

§ 41. Plan ustala obowiązek uzgadniania z organami Urzędu Ochrony Zabytków wszelkich działań budowlanych, remontowych, konserwacyjnych dotyczących obiektów zabytkowych.

§ 42. Plan zaleca objęcie ochroną przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków następujących obiektów:

1. Willi, domów mieszkalnych i letniskowych z lat 1925 – 1940 położonych przy:
 - ul. Anny Jagiellonki nr 10, 12, 13, 14, 17,
 - ul. Dębowej nr 3, 5,
 - ul. Granicznej nr 5,
 - Al. Kalin nr 6,
 - Al. Kasztanów nr 32,
 - ul. Kochanowskiego nr 8,

- ul. Kopernika nr 23/25, 31, 37, 57, 60, 63,
- ul. Krasińskiego nr 3,
- ul. Królowej Jadwigi nr 11, 14,
- ul. Księcia Józefa Poniatowskiego nr 10, 11, 19, 20,
- Al. 3 Maja nr 2, 19, 23,
- ul. Moniuszki nr 7,
- ul. Modrzewiowej nr 7,
- ul. Norwida nr 17, 24, 25,
- ul. Orzechowej nr 14,
- ul. Słowackiego nr 6,
- ul. Stołecznej nr 20,
- ul. Traugutta nr 1, 5,
- ul. Żółkiewskiego nr 8.

2. Budynków użyteczności publicznej:

- Szkoły Podstawowej nr 2 przy Al. Kasztanów 12,
- Przedszkoli przy ul. Jaworowej 4 i ul. Kochanowskiego 4/6.

§ 43. W obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu plan ustala zakaz wprowadzania zmian w istniejącej sieci ulicznej, polegających na zmianie przebiegu ulic, które nie byłyby zgodne z historycznym planem Zalesia Dolnego. Plan dopuszcza niezbędną ze względu na bezpieczeństwo użytkowników i potrzeby terenowe infrastruktury technicznej modernizację istniejącej sieci ulicznej.

5. Komunikacja

§ 44. Plan ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, w następujący sposób:

1. Części zachodniej – ulicami lokalnymi: Kruczkowskiego, Derdowskiego i projektowanym przedłużeniem ul. Konopnickiej do ulicy Orężnej, klasy Z oraz ulicami lokalnymi: Redutową, Al. 3 Maja i Pomorską do ul. Stołecznej, klasy G, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 722.
2. Części wschodniej – ulicami lokalnymi: Graniczną i Al. Kasztanów do ul. Stołecznej oraz Al. Kalin do ul. Czajewicza i ulicy projektowanej, oznaczonej w MPZP miasta Piaseczna symbolem 32KUL.
3. Plan wskazuje konieczność modernizacji skrzyżowań ul. Stołecznej z ulicami: Redutową, Graniczną, Pomorską oraz Al. 3 Maja i Al. Kasztanów, co będzie wymagało opracowania projektów technicznych skrzyżowań.

§ 45. Plan ustala rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą sieć ulic lokalnych: L 1/2 i dojazdowych: D 1/2 i 1/1.

§ 46. Plan ustala, wyznaczone na rysunku planu, przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

1. główna (G)

ul. Stołeczna 1KG – min. 30m;

2. lokalne (L)

1) Al. 3 Maja 2KL – zgodnie ze stanem istniejącym;

2) Al. Kasztanów 3KL, Al. Kalin 4KL, Al. Brzóz 5KL, ul. Matejki 6KL, ul. Wyspiańskiego 7KL – zgodnie ze stanem istniejącym

3). ul. Konopnickiej 8KL – 18m;

4) ul. Norwida 9KL, ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 10KL, ul. Traugutta 11KL – zgodnie ze stanem istniejącym;

5) Pozostałe ulice lokalne wydzielone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami od 12KL do 15KL – zgodnie ze stanem istniejącym;

3. dojazdowe (D)

1) oznaczone na rysunku planu symbolami od 16KD do 29KD – 10m,

2) oznaczone na rysunku planu symbolami od 30KD do 43KD – 8m;

4. ciągi piesze KP – min. 3m.

§ 47. Plan zakłada obsługę obszaru komunikacją zbiorową, w oparciu o linie autobusowe, prowadzone ul. Stołeczną. Przystanki – w istniejących zatokach autobusowych przy ul. Modrzewiowej.

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

1. 2 miejsca parkingowe/dom mieszkalny,

2. 20 miejsc parkingowych/1000m² powierzchni usług.

§ 49. Plan ustala wskazane na rysunku planu miejsca lokalizacji parkingów publicznych, z koniecznością zapewnienia stanowisk dla osób niepełnosprawnych.

§ 50. Plan wyznacza przebieg ścieżek rowerowych wzdłuż następujących ulic:

1. ul. Konopnickiej, ul. Pułaskiego, Al. 3 Maja

2. Al. Kasztanów,

3. Al. Brzóz, Al. Kalin,

4. Wzdłuż torowiska Grójeckiej Kolei Dojazdowej.

§ 51.1. Plan zakłada przekształcenie w wewnętrzne ciągi pieszo-rowerowe w obrębie parków leśnych, wskazanych na rysunku planu odcinków ulic: Wiązowej, Cisowej i Jarzębinowej.

2. Plan zakłada przekształcenie w publiczny ciąg pieszo-rowerowy, oznaczony symbolem 45KP, przedłużenia ul. Noskowskiego 16KD, na odcinku pomiędzy ul. Traugutta 11KL i Księcia Józefa Poniatowskiego 10KL.

3. Plan ustala realizację publicznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 46KP wzdłuż torów kolei radomskiej, łączącego ul. Podleśną z ul. Jałowcową oraz wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego na terenie parku leśnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 46 ZL (wzdłuż rzeki Jeziorki).

4. Plan ustala realizację ścieżki ekologiczno-dydaktycznej w obrębie parków leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39ZL, 40ZL, 41ZL, 46ZL.

6. Inżynieria miejska

§ 52. 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.

§ 53.1. Ustala się jako rozwiązanie docelowe skanalizowanie całego terenu objętego planem.

2. Przewiduje się odprowadzenie ścieków w systemie tłocznym, poprzez przepompownię strefową, zlokalizowaną na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 66NU, 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.

§ 54.1. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie przepuszczalnych nawierzchni ulic dojazdowych i lokalnych oraz budowanie ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych.

2. Ustala się odprowadzenie wód opadowych z ulic o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej, a następnie po uprzednim podczyszczeniu do rowów melioracyjnych.

§ 55.1. Ustala się zaopatrzenie terenu w gaz średnioprężny 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. 0,5m od gazociągu.

3. W linii ogrodzeń należy umiejscowić szafkę gazową, otwieraną na zewnątrz od strony ulicy.

§ 56.1. 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.

§ 57.1. 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. Ustala się oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących stacji transformatorowych.

4. W ulicach i drogach przewidzieć należy miejsca na prowadzenie kabli NN.

5. Zaleca się stopniową przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową.

6. 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.

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

§ 59. 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.

7. Koszty realizacji planu

§ 60.1. Zakłada się, że warunkiem realizacji planu jest poniesienie przez miasto Piaseczno kosztów, związanych z:

- 1) Likwidacją wolnostojących nośników reklamowych, umieszczonych w pasach drogowych na podstawie wydanych zgodnie z prawem decyzji administracyjnych.

2) Przygotowaniem i umieszczeniem w miejscach wskazanych w planie ujednoliconych nośników reklamowych.

3) Regulacją ogrodzeń działek sąsiadujących z doliną rzeki Jeziorki, w przypadku, gdy zostały one wzniesione zgodnie z wydaną na podstawie obowiązujących przepisów decyzją administracyjną.

4) Budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

5) Budową ścieżek rowerowych w pasach drogowych oraz ciągów pieszo-rowerowych na terenach parków leśnych.

6) Wykupem gruntów prywatnych, na których projektuje się utworzenie parków leśnych.

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).

3. Wykonaniem w istniejących ogrodzeniach otworów, umożliwiających migracje drobnej zwierzyny.

4. Regulacją ogrodzeń działek sąsiadujących z doliną rzeki Jeziorki, w przypadku, gdy zostały one wzniesione bez wymaganych prawem decyzji administracyjnych, lub niezgodnie z wydaną decyzją.

Rozdział 3

Ustalenia realizacyjne dla poszczególnych terenów

1. Tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej

§ 61. Plan wyznacza tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN – 25MN i 50MN – 67MN. Na terenach tych jako funkcję dopuszczoną plan wskazuje usługi podstawowe, wbudowane. Plan nie dopuszcza realizacji usług, które wymagają wznoszenia dodatkowych obiektów w obrębie działki.

§ 62.1. Nowa zabudowa mieszkaniowa na terenach jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej może być realizowana wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych.

2. Plan zakazuje wznoszenia więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie działki budowlanej.

§ 63. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm, nakazuje się zachowanie ukształtowania terenu, 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.

Ustalenie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55MN, 56MN, 57MN, 59MN, 60MN, 61MN, 66MN, 67MN.

2. Tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi

§ 64. Plan wyznacza tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U.

§ 65. Na terenach jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z usługami plan dopuszcza lokalizację nieuciążliwych usług podstawowych wbudowanych i wolnostojących, jedynie jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej w obrębie działki budowlanej. Wyklucza się realizację usług, które mogą wywoływać stałe lub okresowe uciążliwości dla zagospodarowania istniejącego, bądź projektowanego zgodnie z ustaleniami planu.

3. Tereny usługowe

§ 66. Plan wyznacza tereny przeznaczone dla funkcji usługowych, oznaczone w rysunku planu symbolami: 30UH, 31UH, 32UH, 33UO, 34UO, 35UO, 36UO, 47UW, 48UA, 49UZ, 68UA. Plan dopuszcza możliwość przeniesienia usług z zakresu opieki zdrowotnej 49UZ i adaptacji wykorzystywanych przez nie obiektów na cele mieszkalne, z zachowaniem warunków określonych w planie, dotyczących zabudowy mieszkaniowej. Na pozostałych terenach przeznaczonych pod usługi plan wyklucza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej.

4. Tereny infrastruktury technicznej

§ 67. Plan wskazuje miejsce lokalizacji strefowej przepompowni ścieków, oznaczone w rysunku planu symbolem 69NU.

§ 68. Plan wskazuje teren obiektów gazownictwa, których użytkownikiem jest Gazownia Warszawska, Inkaso w Piasecznie.

5. Tereny parków leśnych

§ 69. Plan wyznacza tereny parków leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 37ZL - 46ZL.

§ 70. Plan ustala ochronę istniejących drzew i krzewów na terenie parków leśnych. Plan dopuszcza prowadzenie przez tereny parkowe ciągów pieszych, rowerowych i ścieżek dydaktycznych oraz umieszczanie obiektów małej architektury, przy założeniu dostosowania ich do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

§ 71. Na wyznaczonych na rysunku planu terenach parków leśnych plan wprowadza zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

§ 72. Plan nakazuje ochronę rowów i cieków wodnych, znajdujących się na terenach parków leśnych. Plan zakazuje ich niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania.

Rozdział 4

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 73. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów nie ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 0%.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

§ 76. Z dniem wejścia w życie planu, w granicach nim objętych, tracą moc prawną ustalenia miejscowego planu ogólnego miasta Piaseczna, zatwierdzonego uchwałą nr 76/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 28 marca 1985r. (Dz.U.W.S.W. z 1985r. Nr 15, poz. 137).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Józef Wierechowski

Załącznik
do uchwały nr 419/XVIII/2003
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 18 grudnia 2003r.



*Załącznik do uchwały
Nr 419/XVIII/2003 z dnia 18.12.2003*

**RADA MIEJSKA
w Piasecznie**

[Signature]
PREZES DNI
[Stamp]

LEGENDA
UMIAROWANA PLAN
OGRAZENIA LUBOWY
...
OGRAZENIA PLANOWE
...
OGRAZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM