

7190

UCHWAŁA Nr 1238/LVIII/2002 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 26 września 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1519 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 7, 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt 1-9, 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 wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Piasecznie nr 96/VIII/99 z dnia 24 marca 1999r., Rada Miejska w Piasecznie uchwala uszczegółowienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno (uchwała 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.) dla obszaru funkcjonalnego A23 ograniczonego terenami PKP, Al. Kalin, Czajewicza, obszarem A20 i ul. Sienkiewicza, zwane dalej planem.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Zakres regulacji

§ 1. Zgodnie z w/w uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzania uszczegółowienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno, w granicach które oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 (w skali 1:1000) do tej uchwały zmienia się bądź ustala bardziej szczegółowo przeznaczenie i (lub) zagospodarowanie terenu.

§ 2.1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- usługi oświaty i usługi zdrowia (UO, UZ)
- tereny leśne oraz tereny zieleni oznaczone symbolami (ZP/Ls, Z)

2. Na poszczególnych terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

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

2. Rysunki planu odnoszą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenów objętych granicami planu,

- 1) następujące oznaczenia graficzne w rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - d) strefa ochronna od pomników przyrody (minimum o promieniu 15m)
 - e) granice strefy ograniczonego użytkowania terenów wzdłuż linii kolejowej,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) przeznaczenie terenów w podziale na:
 - mieszkalnictwo jednorodzinne [MN]
 - usługi oświaty [UO]
 - usługi zdrowia [UZ]
 - tereny zieleni oraz tereny leśne [ZP,Ls]
 - zieleń pół urządzona [Z]
 - tereny komunikacji publicznej: ulicznej [KUL, KUD], ciągów pieszo-jezdných [KPJ] i ciągów pieszych [KP]
 - h) klasyfikacja funkcjonalna ulic,
 - i) tereny rezerwowane dla liniowych i kubaturowych urządzeń obsługi inżynierskiej (napowietrzne linie elektroenergetyczne, stacje transformatorowe),
 - 2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter postulatyczny:
 - a) postulowane granice parcelacji,
 - b) przewidziane do likwidacji granice parcelacji,
 - c) postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu poza planem
 - 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - a) granice parcelacji,
 - b) orientacyjne lokalizacje projektowanych obiektów,
 - c) obiekty istniejące.
- § 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych dla po-

szczególnych działek i obszarów funkcjonalnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi w niniejszej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno, o których mowa w poszczególnych paragrafach uchwały w rozdziale 2 (ustalenia funkcjonalno - przestrzenne) z uwzględnieniem ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno (uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 16 lipca 1998r.), o ile nie są one sprzeczne z zawartymi w tej uchwale zmianami.

Rozdział 2

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne

§ 5. W odniesieniu do terenu dla którego uszczegółowienie planu wykonuje się w skali 1:1000

- w obszarze ograniczonym terenami PKP, Al. Kalin, Czajewicza, obszarem A20 i ul. Sienkiewicza (zgodnie z uchwałą nr 96/VIII/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 marca 1999r.), przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia przeznaczenia terenu:

1.1 Ustala się jako uszczegółowienie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno następujące dominujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonych symbolami literowymi – zgodnie z rysunkiem planu:

MN - mieszkalnictwo jednorodzinne,

UO - usługi oświaty,

UZ -- usługi zdrowia

ZP, Ls - tereny zieleni oraz las

1.2 W planie ustala się:

a) przebiegi i hierarchię ulic i ciągów komunikacji publicznej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ich parametry są następujące:

KUL - ulice lokalne (gminne) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m (zgodnie z rysunkiem planu),

KUD - ulice dojazdowe (gminne) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m (zgodnie z rysunkiem planu)

KPJ - ciągi pieszo-jezdne (gminne) o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 – 10,0m (zgodnie z rysunkiem planu),

KP - ciągi piesze (gminne) o szerokości 5,0 m,

b) zapewnienie dojazdu do działek nieskomunikowanych bezpośrednio z drogami pu-

blicznymi poprzez drogi wewnętrzne (prywatne), o szerokości 6,0m - 8,0m w liniach rozgraniczających.

2. Ustalenia sposobu zagospodarowania

2.1. Ustala się charakter zabudowy jako:

- jednorodzinny wolno stojący.

2.2. Ustala się minimalną wielkość działek:

a) 1000m² dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej,

b) powyższe zapisy podpunktu a) nie dotyczą działek wydzielonych zgodnie z przepisami przed uchwaleniem niniejszego uszczegółowienia do planu

c) dla działek spełniających zapisy podpunktu b) dopuszcza się zabudowę jednorodzinna na działkach 600m²

2.3. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 11m z wyłączeniem terenów oznaczonych UZ i UO w załączniku graficznym do planu.

2.4. Dla terenów oznaczonych UZ i UO w załączniku graficznym do planu ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 18m.

2.5. Linie zabudowy ustala się jako nieprzekraczalne, w odległości:

a) minimum 5m od linii rozgraniczających tereny zabudowy od ulic lokalnych i dojazdowych [KUL, KUD] oraz dróg wewnętrznych,

b) minimum 5m od linii rozgraniczających tereny zabudowy od ciągów komunikacji pieszo – jezdnej [KPJ],

c) od linii rozgraniczających tereny zabudowy od ciągów komunikacji pieszej [KP] zgodnie z rysunkiem planu.

2.6. Pozostałe elementy sposobu zagospodarowania bez zmian w stosunku do ustaleń planu miasta z 1998r.

3. Ustalenia w zakresie inżynierii miejskiej

3.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie objętych uchwałą obszarów z istniejącego wodociągu „Piaseczno”,

b) ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

3.2. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

a) odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się dla objętych uchwałą terenów układ kanalizacji sanitarnej Piaseczna zakończony oczyszczalnią komunalną; transport ścieków w zlewni objętych uchwałą terenów odbywać się będzie w układzie grawitacyjnym,

- b) ustala się zakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze planu,
- c) ustala się zasadę budowy kanalizacji sanitarnej maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
- d) ustala się zasadę kanałowego odwodnienia powierzchni utwardzonych.

3.3. W zakresie ucieplownienia:

- a) Ustala się ucieplownienie obszaru w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalaczynnego, rozwiązania lokalne stosują się do pojedynczych obiektów, grupy budynków osiedla,
- b) nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu; warunki techniczne zasilania pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

3.4. W zakresie gazyfikacji przewodowej:

- a) ustala się zasadę gazyfikacji objętych uchwałą terenów gazem średnioprężnym z sieci miasta Piaseczna,
- b) ustala się pełne pokrycie zaopatrzenia na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
- c) linia parkanów powinna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
- d) w linii parkanów należy umiejscawiać szafki gazowe otwierane na zewnątrz od strony ulicy,
- e) dla potrzeb rozbudowy sieci gazowej należy zabezpieczyć źródła finansowania,
- f) wokół gazociągów strefy kontrolne określają przepisy szczególne właściwe dla warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

3.5. W zakresie elektroenergetyki:

- a) respektuje się w planie dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno, źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie,
- b) ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem nie-

zawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN i nn.

3.6. W zakresie telekomunikacji:

- a) w planie respektuje się dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w Piasecznie z dopuszczeniem konkurencyjnych w stosunku do TP S.A. operatorów telefonii przewodowej,
- b) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza.

3.7. W zakresie usuwania odpadów:

- a) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym,
- b) przyjmuje się jako minimalny standard obsługi częstotliwość wywozu odpadów stałych zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym w tym zakresie, nie mniej niż raz na dwa tygodnie z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3.8. Powyższe ustalenia dotyczące inżynierii miejskiej, jako bardziej szczegółowe i bardziej konkretne należy stosować jako jedyne obowiązujące w odniesieniu do objętych uchwałą terenów zamiennie za podobne ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno z 1998r. W związku z tym tracą moc ustalenia tego planu §13 i §14 w odniesieniu do objętych uszczegółowieniem terenów.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 6. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno z 1998r. pozostają bez zmian.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
mgr Andrzej Klus

Załącznik nr 1
do uchwały nr 1238/LVIII/2002
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 26 września 2002r.

Zmiana do miejscowego planu miasta Piaseczno dla obszaru A-23 ograniczonego terenami PKP, Al. Kalin, ul. Czajewicza, obszarem A-20 i ul. Sienkiewicza

