



ISSN 1233-8664

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARSZAWSKIEGO

Warszawa, dnia 14 grudnia 1998 r.

Nr 71

Treść:

Poz:

Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego

- 362 - z dnia 5 listopada 1998 r. o uchyleniu rozporządzenia Wojewody Warszawskiego - z dnia 10 kwietnia 1998 r., z dnia 17 kwietnia 1998 r., z dnia 5 sierpnia 1998 r., z dnia 2 września 1998 r., z dnia 23 września 1998 r, i z dnia 12 października 1998 r. w sprawie określenia obszaru zagrożonego wścieklizną zwierząt;

2160

Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie

- 363 - Nr 393/XXIII/97 z dnia 26 marca 1997 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Woli Gołkowskiej;
- 364 - Nr 394/XXIII/97 z dnia 26 marca 1997 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Złotokłós IV.

2161-2170

2171-2176

364

UCHWAŁA Nr 394/XXXIII/97**Rady Miejskiej w Piasecznie**

z dnia 26 marca 1997 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi ZŁOTOKŁOS IV.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415/, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16, poz. 95/ z późniejszymi zmianami, w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 216/XV/95 z dnia 22 listopada 1995 r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy w Piasecznie uchwala co następuje.

**Rozdział I
ZAKRES REGULACJI****§ 1**

Zgodnie z uchwałą Nr 216/XV/95 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Złotokłos, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunku planu (Złotokłos IV), stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu z rolnego na budowlany i dokonuje się uszczegółowienia ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania tego terenu.

§ 2

1. Obszar opracowania obejmuje teren zawarty między:
 - od pn. - zach. - wzdłuż pn. - zach. linii rozgraniczającej ul. Uroczej,
 - od pn. - wsch. - wzdłuż granicy zagospodarowanych działek nr ew.: 682/2 i 683/2,
 - od pd. - wsch. - wzdłuż pd. - wsch. linii rozgraniczającej drogi bez nazwy (wzdłuż granicy sołectwa) prowadzącej od ul. 3-go Maja do wsi Henryków - Urocze.

§ 3

Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4

Przedmiotem planu jest zespół mieszkaniowy zabudowy jednorodzinnej, ekstensywnej z towarzyszącymi usługami podstawowymi.

§ 5

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicą planu.
2. Rysunek planu określa w granicach planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, funkcje terenów, klasyfikację funkcjonalną ulic,

- b) tereny o ograniczonych warunkach inwestowania w związku ze strefą uciążliwości od urządzeń infrastruktury inżynierskiej,
- c) istniejącą i postulowaną parcelacją,
- d) obiekty istniejące postulowane do adaptacji,
- e) postulowane linie zabudowy,
- f) zieleń wysoką istniejącą do adaptacji,
- g) tereny w ewidencji gruntów sklasyfikowane jako leśne - bez prawa zabudowy.

Rozdział II USTALENIA PLANU

§ 6

Plan ustala dla obszaru funkcjonalnego 1MN:

1. Przeznaczenie terenu:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

Dopuszczone nieuciążliwe dla otoczenia usługi jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

2. Wysokość zabudowy: do 10 m.

3. Wielkość działek: Minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach. Preferuje się wielkości działek 1500 - 2000 m².

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających kwartału i sąsiednich ulic, z wyjątkiem części pn. - wsch., gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu strefy 25 m od napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV i linia zabudowy pokrywa się z granicami tej strefy. Sposób zagospodarowania w granicach strefy od linii WN, oznaczonej na rysunku planu indywidualnie uzgodnić z Zakładem Energetycznym.

5. Obsługa komunikacyjna. Teren obsługiwany z ulic lokalnych przyległych do kwartału, w tym od ulic: 1KUL, 2KUL i 1KUD.

§ 7

Plan ustala dla obszaru funkcjonalnego 2MN:

1. Przeznaczenie terenu:

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

Dopuszczone nieuciążliwe dla otoczenia usługi jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

2. Wysokość zabudowy: do 10 m.

3. Wielkość działek: Minimum 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej, z tolerancją - 10% w uzasadnionych przypadkach. Preferuje się wielkości działek 1500 - 2000 m².

4. Linie rozgraniczające i linie zabudowy:

- Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.
- Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających między terenami mieszkaniowymi tego kwartału i sąsiednimi ulicami: 2KUL i częściowo 1KUD oraz w odległości 5 m od terenów zieleni 2Z. W pd. - zach. części kwartału linie zabudowy odsunięte od ulicy 1KUD, pokrywają się z granicą 25 m strefy uciążliwości od linii elektroenergetycznej WN 220 kV. Sposób zagospodarowania terenu działek w granicach strefy indywidualnie uzgadniać z Zakładem Energetycznym.

5. Obsługa komunikacyjna. Teren obsługiwany z ulic lokalnych przyległych do kwartału, w tym od ulic: 1KUL, 2KUL i od ulicy dojazdowej 1KUD.

§ 8

Plan ustala dla obszaru funkcjonalnego Z:

1. Przeznaczenie terenu: Rekreacja, zieleni nieurządzona. Zakaz przekształcania terenów leśnych, łąkowych i wodnych. Zakaz zabudowy.

§ 9

Plan ustala dla obszaru funkcjonalnego 1Z, 2Z, 3Z:

1. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni publicznej towarzyszącej ciągowi komunikacyjnemu. Granice działek obsadzić zielenią wysoką.

§ 10

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska:

1. Plan ustala ochronę wartości przyrodniczych terenów poprzez:

- 1) podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego obszaru zasadom ochrony środowiska, wynikającym z położenia w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu i w sąsiedztwie doliny rzeki Jeziorki,
- 2) wyposażenie osiedla w infrastrukturę techniczną (wod. - kan., energia, ochrona czystości wód, powietrza),
- 3) podporządkowanie zagospodarowania przestrzeni rejonizacji geologiczno - inżynierskiej.

2. Plan ustala zasady kształtowania środowiska poprzez:

- 1) zapewnienie ekstensywnego charakteru zagospodarowania osiedla,
- 2) nakaz utrzymania drzew lub ich skupisk oraz zadrzewień o charakterze leśnym, obsadzeń dróg i rowów zielenią śródpolną,
- 3) pozostawienie terenu leśnego oznaczonego Ls na rysunku planu bez prawa zabudowy,
- 4) nakaz utrzymania istniejących warunków wodnych i siedliskowych,
- 5) nakaz utrzymania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce,
- 6) rozwiązania wod. - kan. muszą zapewnić bezpieczeństwo wód podziemnych /jakość/,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych dla osiedla i okolic,
- 8) udokumentowanie wywozu odpadów przed zasiedleniem osiedla,
- 9) zakaz krycia papą wszelkich obiektów ze względu na niebezpieczeństwo wymywania przez wody opadowe szkodliwych substancji i przedostania się ich do gruntu, wód gruntowych i wglębnych.

§ 11

W zakresie komunikacji:

1. Ustala się przebiegi dla ulic obsługujących obszar, zgodnie z rysunkiem planu, oraz ich linie rozgraniczające i hierarchię funkcjonalną w podziale na:

- a) ulice lokalne o szerokościach jezdni 5,5 m. i szerokościach w liniach rozgraniczających 10 m, w tym: 1KUL i 2 KUL,
- b) ulice dojazdowe o szerokości jezdni 5 m i szerokościach w liniach rozgraniczających 10 m, w tym 1KUD,
- c) dojazd o szerokości jezdni 4,5 m, i szerokości w liniach rozgraniczających 8 m oznaczony 1KD na z rysunku planu.

§ 12

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę.**
 - a) Ustala się zaopatrzenie Złotokłosu IV w wodę z planowanego wodociągu grupowego "Złotokłos".
 - b) Ustala się zasadę wprowadzenia indywidualnego pomiaru i opłaty za zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).
2. **W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych.**
 - a) Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się projektowany układ kanalizacji sanitarnej zakończony oczyszczalnią ścieków "Złotokłos" ze zrzutem ścieków oczyszczonych do rz. Jeziorki.
 - b) Ustala się zakaz odprowadzania do 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 powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych.
3. **W zakresie ucieplnienia.**
 - a) Ustala się ucieplnienie Złotokłosu IV w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego. 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 wsi pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.
4. **W zakresie gazyfikacji przewodowej.**
 - a) Ustala się zasadę gazyfikacji Złotokłosu IV gazem średnioprężnym z sieci zasilanej ze stacji gazowej red. - pomiarowej I st. "Wola Mrokowska".
 - b) Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo - gospodarcze jak i cele grzewcze.
5. **W zakresie elektroenergetyki.**
 - a) Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu elektroenergetycznego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
 - b) Adaptuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV.
 - c) Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń ŚN i nn.
6. **W zakresie telekomunikacji.**
 - a) Plan respektuje dotychczasowe decyzje i ustalenia dotyczące zasad rozbudowy systemu telekomunikacyjnego w gminie Piaseczno. Źródła i kierunki zasilania nie ulegają zmianie.
 - b) Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne wg przyjętych przez Telekomunikację Polską standardów.
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 na 1/tydzień z zabezpieczeniem możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki.

§ 13

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dotyczących terenów mieszkaniowych dotychczas będących w użytkowaniu rolnym.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości ustala się dla terenów mieszkaniowych MN - w wysokości 20% od wzrostu.

Rozdział III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 15

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego, w miejscowej prasie i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Piaseczno oraz w Złotokłosie w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 16

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

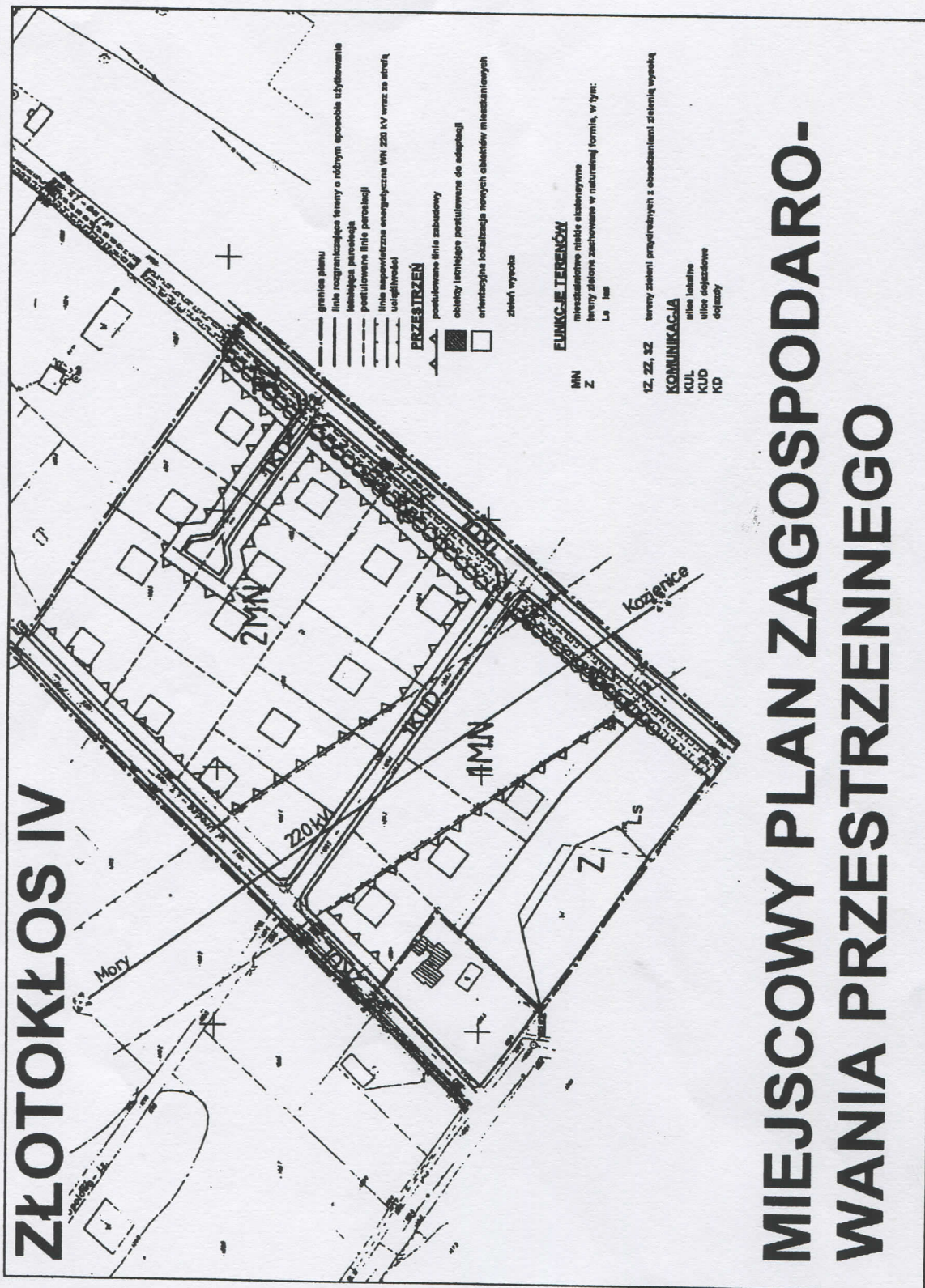
§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Piasecznie

Tadeusz Warsza

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 394/XXXIII/97
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 26 marca 1997 r.



Wydawca: Wojewoda Warszawski, **Redakcja:** Wydział Prawny Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, **Redaktor Naczelny:** Grażyna Hajdasz, tel. 620 23 72, 695 60 54, lub wew. 60 54, **Druk** z polecenia Wojewody Warszawskiego w Zakładzie Obsługi Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, Plac Bankowy 3/5. Prenumeratę i sprzedaż Dziennika Urzędowego Województwa Warszawskiego oraz przyjmowanie i rozpatrywanie reklamacji z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów, prowadzi Wydział Administracyjno-Gos-
podarczy Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, pokój 48 (wejście B) tel. 695 60 24 lub wew. 60 24.

Reklamacje proszę zgłaszać niezwłocznie po otrzymaniu następnego kolejnego numeru.

Nakład 300 egzemplarzy

Koszt rocznej prenumeraty 430 zł

Cena: 5 zł 00 gr