

## 913

### UCHWAŁA Nr 836/XXXVII/2001

#### RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 21 marca 2001 r.

#### w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno (zmniejszenie szerokości strefy w obszarze A25ZP w celu budowy gimnazjum publicznego).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7, 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt 1-9 oraz 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 uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 293/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. Rada Miejska w Piasecznie uchwala zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna.

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne Zakres regulacji

§ 1. Zgodnie z w/w uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 293/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r. o przystąpieniu do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno, w granicach, które oznaczono na rysunku planu (w skali 1:5000) zmienia się przeznaczenie i zagospodarowanie terenu ustalone w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

§ 2.1. Przedmiotem zmiany ustaleń planu jest przeznaczenie części terenów zieleni na funkcje usług oświaty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 może być w całości wykorzystany na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 3.1. Integralną częścią zmiany planu miejscowego jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

1) 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 (usługi oświaty) - zgodnie z oznaczeniem literowym
- e) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- f) wspólne granice: strefy urbanistycznej WOChK nr 4 - Zalesie Dolne, strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOChK i otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

2) Oznaczenie terenu działki szkoły ma charakter informacyjny

§ 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych dla tego obszaru funkcjonalnego należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego 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 29 kwietnia 1998r. Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 36, poz. 119 z dnia 16 lipca 1998r.), o ile nie są one sprzeczne z zawartymi w tej uchwale zmianami.

#### Rozdział 2 Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne

§ 5.1. W związku z tym, że obszar planu leży w zasięgu strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stosować należy na tym obszarze przepisy wynikające z ochronności przyrodniczo-kulturowej zawarte w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (zmiana w Dz. Urzędowym Woj. Mazowieckiego nr 128, poz. 1226 z 2000r.) oraz w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie woj. warszawskiego (zmiana w Dz. Urzędowym Woj. Mazowieckiego Nr 93, poz. 911 z 2000r.).



§ 6.1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 293/XVII/99 z dnia 1 grudnia 1999r.:

1.1. W obszarze funkcjonalnym A25 ZP, w granicach oznaczonych na rysunku planu, zmniejszyć strefę terenów zieleni wzdłuż rzeki Jeziorki do pasa o szerokości 20m (między północnym brzegiem rzeki a nieprzekraczalną linią zabudowy wniesioną na rysunku planu).

1.2. Pozostały teren przylegający do Al. Kalin (ulicy oznaczonej symbolem 32KUL w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczno) - przeznaczyć na usługi oświaty (teren oznaczony symbolem UO).

1.3. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową jedynie w postaci ewentualnych mieszkań dla nauczycieli.

2. Dla terenu usług oznaczonego symbolem UO na rysunku planu, plan ustala następujący sposób zagospodarowania:

2.1. Minimalny udział terenów biologicznie czynnych w zagospodarowaniu działki 70%,

2.2. Zabudowę lokalizować w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, tj. minimum 25m od północnego brzegu rzeki Jeziorki, minimum 10m od korony skarpy wzdłuż lewego brzegu rzeki, z preferencją lokalizacji w rejonie przy ulicy 32KUL i minimum 10m od ulicy 32 KUL oraz od południowo-zachodniej granicy działki.

2.3. Wysokość obiektów nie wyższa niż 3 kondygnacje.

§ 7.1. W przypadku zbliżenia zabudowy do rzeki na odległość mniejszą niż 50m od północnego brzegu Jeziorki - należy wprowadzić stosowne zabezpieczenia przeciwpowodziowe, poprzedzone opracowaniami uzgodnionymi z właściwymi organami administracji.

2. W myśl ustawy z dnia 24 października 1974r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 38, poz. 230 z późn. zmianami) należy udostępnić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd dla swobodnego ruchu wzdłuż rzeki, konserwacji itp. zabiegów, w związku z czym grodenie terenu od tej strony należy poprzedzić uzyskaniem pozwolenia na budowę.

3. Szczególną ochroną należy objąć starodrzew rosnący wzdłuż rzeki Jeziorki w granicach planu oraz wprowadzić zieleń uzupełniającą w 20-metrowej strefie nadbrzeżnej.

§ 8. W odniesieniu do obszaru konserwatorskiej strefy archeologicznej (oznaczonej na rysunku planu graficznie) - plan ustala:

1. Obowiązek uzgadniania (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) przez organa samorządowe z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, zw. z infrastrukturą techniczną, grodeniem działek oraz robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż na 30cm poniżej istniejącego poziomu terenu).

2. Wszelkie zmiany w użytkowaniu terenu i planowane działania inwestycyjne (na etapie robót ziemnych) muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym - z rygiem wstrzymania inwestycji i zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia - w nadzorowanych wykopach - obiektów archeologicznych. Koszty nadzoru oraz ewentualnych badań i dokumentacji obciążają wnioskodawcę (tj. właściciela, użytkownika nieruchomości lub inwestora).

§ 9. Obsługa inżynierska obszaru podobnie jak dla innych terenów zainwestowanych, zgodnie z obowiązującym Mppz miasta Piaseczno z 1998r. a w szczególności podłączenie projektowanych obiektów do miejskiej sieci wodociągowej oraz zbiorczej sieci kanalizacji miejskiej.

### Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 10.1. Wysokość stawki procentowej związanej z ustaloną tym planem miejscowym zmianą wynosi 0% w przypadku realizacji na tym obszarze przeznaczenia usług oświaty (gimnazjum publiczne).

2. W przypadku realizacji innego rodzaju usług na tym terenie - stawkę procentową ustala się na 20%.

§ 11. Pozostałe ustalenia Mppz miasta Piaseczno z 1998r. pozostają bez zmian.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

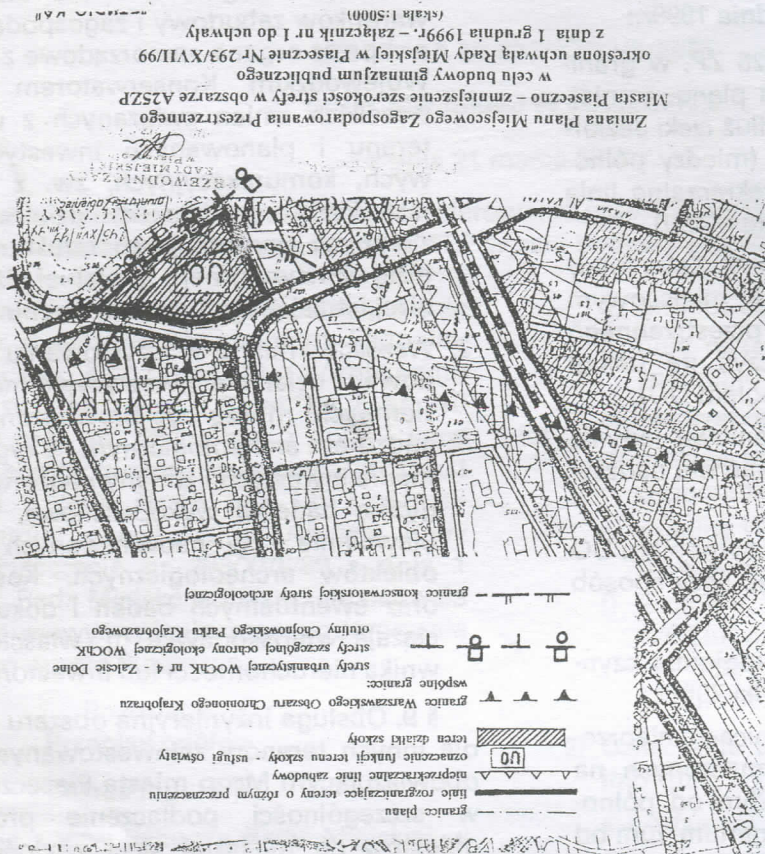
§ 14. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 15. 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 836/XXXVII/2001  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 21 marca 2001r.



914

**UCHWAŁA Nr 837/XXXVII/2001  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 21 marca 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylce.**

Na podstawie art. 7, 8 ust. 1 i 2, art. 10 oraz 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Piasecznie nr 478/XLII/97 z dnia 24 września 1997r. oraz 594/L/98 z dnia 25 marca 1998r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy Piaseczno uchwała co następuje.

**Rozdział 1  
Zakres regulacji**

§ 1. Zgodnie z uchwałą nr 478/XLII/97 Rady Miejskiej w Piasecznie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chylce wraz ze zmianą

według uchwały nr 594/L/98 Rady Miejskiej w Piasecznie, zgodnie z granicami oznaczonymi na rysunkach planu gdzie wyróżniono obszary: A i B, dla obszaru A stanowiący załącznik nr 1, dla obszaru B stanowiący załącznik nr 2 do uchwały, zmienia się przeznaczenie terenu z rolnego na budowlany i ustala się sposób zagospodarowania tego terenu.

§ 2.1. Granice planu przebiegają następująco:

- od północy wzdłuż rzeki Jeziorki,
- od zachodu wzdłuż drogi łączącej Siedliska z Konstancinem,
- od południa równoleżnikowo, przecinając pola, zgodnie z rysunkiem planu,
- od wschodu - wzdłuż granic administracyjnych sołectwa.