



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 czerwca 2000r.

Nr 59

Treść:  
Poz.:

## UCHWAŁA RADY POWIATU PŁOŃSKIEGO

- 603 - nr XIV/108/2000 z dnia 24 lutego 2000r. w sprawie zmian w Statucie Powiatu Płońskiego ..... 2943

## UCHWAŁY RAD GMIN:

- 604 - uchwała nr 70/XI/00 Rady Gminy Boguty – Pianki z dnia 25 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Boguty – Pianki ..... 2944
- 605 - uchwała nr XIX/133/2000 Rady Gminy w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 27 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych oraz granic ich obwodów ..... 2948
- 606 - uchwała nr XV/15/2000 Rady Gminy Czerwin z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie zmian Statutu Gminy ..... 2950
- 607 - uchwała nr XI/79/2000 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 8 maja 2000r. w sprawie zmiany Statutu Gminy ..... 2951
- 608 - uchwała nr XVI/79/2000 Rady Gminy w Regiminie z dnia 29 lutego 2000r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Regimin, stanowiącego załącznik do uchwały nr XV/65/96 Rady Gminy w Regiminie z dnia 16 lutego 1996r. (Dz.Urz. Woj. Ciechanowskiego Nr 33, poz. 128) ..... 2951
- 609 - uchwałą nr XII/72/99 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 28 grudnia 1999r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Szydłowo ..... 2952
- 610 - uchwała nr X/81/2000 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 14 kwietnia 2000r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głinojeck ..... 2952
- 611 - uchwała nr X/85/2000 Rady Gminy w Pokrzywnicy z dnia 22 marca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pokrzywnica w miejscowościach: Dzbanice, Gzowo, Karniewek, Klusek, Łubienica Superunki, Pobyłkowo Duże, Pogorzelec, Strzyże i Trzepowo ..... 2956
- 612 - uchwała nr XVI/96/2000 Rady Gminy Olszewo – Borki z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszewo – Borki ..... 2974
- 613 - uchwała nr 379/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 kwietnia 2000r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części I wsi Józefostaw w Gminie Piaseczno ..... 2978

## POROZUMIENIA:

- 614 - uchwała nr XI/82/2000 Rady Powiatu Żyrardowskiego z dnia 25 lutego 2000r. w sprawie porozumienia dotyczącego orzekania o stopniu niepełnosprawności ..... 2984

**613**  
**UCHWAŁA Nr 379/XXIV/2000**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**  
 z dnia 26 kwietnia 2000r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części I wsi Józefostaw w Gminie Piaseczno

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.jed. Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74), w wykonaniu uchwał Rady Miejskiej nr 660/LVI/98 i 661/LIV/98 z dnia 19.06.1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części I wsi Józefostaw, Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Zarządu Gminy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej w treści uchwały „planem” dla obszaru we wsi Józefostaw, w Gminie Piaseczno, obejmującego działkę numer ewidencyjny 24 i teren na południowy zachód od niej, tj. pomiędzy ulicami: Ogrodową, Osiedlową i Geodetów.

**§ 2.** Granice planu są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do uchwały).

**§ 3.** Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik Nr 2 do uchwały.\*

**§ 4.** Celem planu jest:

- 1) stworzenie podstaw materialno-prawnych dla wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązywania konfliktów przestrzennych na obszarze objętym planem, z uwzględnieniem potrzeb mieszkaniowych i rozwojowych właścicieli terenów,
- 2) ochrona lokalnych celów publicznych, dotyczących przebiegu i parametrów dróg publicznych.

**§ 5.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- linii rozgraniczających ulic, placów oraz dróg publicznych,
- rezerwacji terenów dla celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także wskaźniki intensywności zabudowy,
- zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 6.1.** Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami obowiązywania planu (granicami opracowania).

2. Rysunek planu określa przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń zastosowanych w rysunku planu, opisanych w legendzie.

3. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania, w tym również linie rozgraniczające układu komunikacyjnego,
- linie zabudowy wyznaczone jako ścisłe lub nieprzekraczalne.

4. Linie przyjęte na rysunku planu są ustalone jako ściśle określone (ust. 3), bądź jako postulowane (proponowane linie podziałów na działki budowlane i zalecone wjazdy do zespołów zabudowy) mające charakter zaleceń wewnętrznych przy podejmowaniu decyzji przestrzennych.



## Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru

### 1. Ustalenia przestrzenne

§ 7. Podstawową funkcją terenu objętego planem jest budownictwo mieszkaniowe z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz obiekty kultu i usługi nieuciążliwe, związane z obsługą lokalnej społeczności.

§ 8.1. Plan określa funkcje terenów poprzez zdefiniowanie ich podstawowego przeznaczenia na określony cel, przeważającego na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określając jednocześnie przeznaczenia dopuszczalne na tym terenie oraz warunki jego dopuszczenia.

2. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

- tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNi,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U/M
- tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ,
- tereny tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem K.

§ 9. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mają na rysunku planu oznaczenie, na które składa się: symbol strefy, oznaczony dla tej części wsi literą „A”, kolejny numer terenu w strefie oraz symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu (§ 8).

### 2. Ochrona środowiska

§ 10. Zakazuje się lokalizowania na obszarze objętym planem obiektów i urządzeń, które wywołują uciążliwość dla środowiska lub których uciążliwość przekracza granice ich lokalizacji.

§ 11. Plan nakazuje zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wprowadza obowiązek ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

§ 12. Plan nakazuje likwidację obiektów i urządzeń istniejących, wywołujących uciążliwość dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia uciążliwości obiektów do terenu działek, na których są one zlokalizowane.

§ 13.1. Nakazuje się ograniczenia wycinań i niszczenia istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń dróg i rowów, zieleni śródpolnej oraz innych zadrzewień i zakrzewień.

2. Plan zaleca zwiększenie stopnia zadrzewień, przy stosowaniu gatunków roślin typowych dla lokalnego ekosystemu, a także zadrzewianie ciągów ulicznych.

### 3. Uzbrojenie techniczne

§ 14. Ustala się wyposażenie terenu w sieć wodociagową: zakłada się skanalizowanie całego terenu, jego gazyfikację, zaopatrzenie w energię elektryczną, przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów nie nadających się do gospodarczego wykorzystania.

#### Zaopatrzenie w wodę

§ 15. Ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w oparciu o istniejące na terenie sieci wodociagowe (o 200mm, o 150mm).

§ 16. Ustala się, że przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów p.poż.

#### Kanalizacja sanitarna

§ 17. Ustala się, jako warunek wszelkich inwestycji, skanalizowanie terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

§ 18. Ustala się, że kanalizacja sanitarna będzie prowadzona powyżej zwierciadła wód gruntowych.

#### Odwodnienie terenu

§ 19. Plan zezwala na odprowadzanie wód deszczowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska z ulic lokalnych o nawierzchniach utwardzonych do Rowu Jeziorki, rowami przepuszczalnymi wzdłuż ulic, poprzez strefowe oczyszczalnie, w których wody deszczowe powinny być oczyszczone do poziomu wymaganego przez obowiązujące przepisy prawne. Na etapie wykonywania projektów technicznych dróg należy uzyskać zgodę właścicieli odbiornika na odprowadzenie ścieków deszczowych.

§ 20. Plan ustala odprowadzanie części wód opadowych powierzchniowo do gruntu – poprzez budowanie ulic dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych o nawierzchniach przepuszczalnych.



§ 21. Plan zezwala na wykonywanie lokalnych rowów lub drenaży opaskowych, mających przejmować nadwyżki wód infiltracyjnych.

#### Instalacja gazowa

§ 22. Ustala się gazyfikację całego terenu, w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia o 200mm w ul. Puławskiej.

#### Ciepłownictwo

§ 23.1. Ustala się, że zaopatrzenie w ciepło nastąpi lokalnie, z własnych źródeł ciepła, w oparciu o sieć gazową. Ustala się standardy obsługi przez sieć gazową na 100 % pokrycia potrzeb grzewczych.

2. Dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe.

#### Sieć energetyczna i telekomunikacyjna

§ 24.1. Ustala się zasilanie terenu zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Energetycznego Warszawa-Teren.

2. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, zasilanych dwustronnie, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych (projektowanych).

3. Ustala się oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z projektowanych stacji transformatorowych.

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

5. Ustala się przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej.

#### Gospodarka odpadami

§ 25.1. Plan zaleca selektywną zbiórkę odpadów poprzez lokalizację w wyznaczonych punktach czterech typów pojemników na segregowane odpady i surowce wtórne.

2. Plan ustala, że odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo będą regularnie wywożone przez wyspecjalizowane firmy do wysypiska w Łubnej.

#### 4. Komunikacja

§ 26. Ustala się system komunikacyjny terenu objętego opracowaniem, którego obszary są oznaczone na rysunku planu jako obszary K.

§ 27. Dla układu drogowo-ulicznego ustala się:

- przebiegi dróg i ulic;
- dostępność komunikacyjną do drogi;
- zasady przekroju poprzecznego (szerokość jezdni i szerokość w liniach rozgraniczających).

§ 28. Dla tras układu drogowego wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi plan ustala:

1. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych ulic (dróg) lokalnych powinna wynosić 14m;
2. szerokość w liniach rozgraniczających projektowanych nowych ulic (dróg) dojazdowych powinna wynosić 12m, a dla dojazdów do kilku posesji minimum 9m. Dojazdy bez przelotu muszą być zakończone placem do zawracania, wyznaczonym w oparciu o „Wytyczne projektowania ulic” (GDDP 1992).

§ 29. Plan zaleca wprowadzenie na wydzielonych ulicami lokalnymi częściach terenu objętego planem zasad charakterystycznych dla strefy ruchu uspokojonego.

§ 30. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych.

#### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 31. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na cele zabudowy intensywnej (symbol MNI), tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (symbol U/M), tereny usług z zielenią towarzyszącą (symbol UZ), a także tras komunikacyjnych (symbol K).

§ 32. Istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, określonych niżej w planie dla zabudowy nowej, może też podlegać zmianie sposobu użytkowania, pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla całego obszaru.

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej

§ 33. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNI.



§ 34.1. Podstawowym przeznaczeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jest mieszkalnictwo intensywne jednorodzinne i wielorodzinne.

2. Plan ustala intensywność zabudowy netto na poziomie około 0,3 – 1,2.

3. Plan ustala minimalną powierzchnię działki 300m<sup>2</sup>, z tolerancją do 10%.

4. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%.

§ 35. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych plan ustala następujące wymagania:

- 1) maksymalna wysokość budynków 12,0m;
- 2) o ile rysunek planu nie ustala ścisłych linii zabudowy, lokalizację budynku na działce należy ustalić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zachowaniu szerokości ulicy dojazdowej na poziomie 6,0m i uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) wprowadza się zakaz realizacji poszczególnych segmentów budynków w jednolitym wykończeniu elewacyjnym i według jednego projektu dla całego budynku;
- 4) rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, tj. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczalne wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detałem.

§ 36.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej plan dopuszcza lokalizację następujących funkcji:

- 1) usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynkach mieszkalnych na całym terenie, objętym opracowaniem. przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, ustalonych w planie; plan zaleca koncentrację tych usług wzdłuż ulic istniejących i projektowanych;
- 2) usług publicznych oraz usług sportu, rekreacji, zdrowia, turystyki, kultury, przy zachowaniu wszystkich zasad zabudowy, określonych w planie i pod warunkiem, że nie są wymienione w przepisach szczególnych jako szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska;
- 3) zieleni parkowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień;
- 4) dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi zespołów zabudowy.

2. Plan dopuszcza lokalizowanie na działkach, garaży i innych budynków pomocniczych pod warunkiem zachowania linii zabudowy i

wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy (§ 35).

#### **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług**

§ 37. Plan wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U/M.

§ 38. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych symbolem U/M są usługi handlu detalicznego, gastronomii i usług dla lokalnej społeczności oraz zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach budynków..

§ 39.1. Nieprzekraczalna wysokość nowych oraz przebudowywanych obiektów, liczona od obecnego poziomu terenu do kalenicy powinna wynosić nie więcej niż 14,0m. Jednocześnie rysunek planu wskazuje miejsca wymaganych dominant przestrzennych, tj. budynków projektowanych indywidualnie, z elementami wyższymi niż dopuszczone wysokości pozostałych budynków, z charakterystycznym detałem.

2. Architektura nowej zabudowy musi być zgodna charakterem i skalą z zabudową jednorodziną.

§ 40. Na terenach przewidzianych pod usługi i mieszkalnictwo plan dopuszcza ponadto lokalizację usług publicznych, usług oświaty, zdrowia, sportu, turystyki, rekreacji i kultury, pod warunkiem, że nie są wymienione w przepisach szczególnych jako szczególnie szkodliwe lub mogące pogorszyć stan środowiska.

#### **Tereny usług z zielenią towarzyszącą**

§ 41. Plan wyznacza tereny usług z zielenią towarzyszącą, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ.

§ 42. Podstawowym przeznaczeniem terenów usług z zielenią towarzyszącą są usługi kultu, kultury, oświaty, zdrowia, sportu, rekreacji, turystyki.

§ 43. Na terenach usług z zielenią towarzyszącą plan dopuszcza lokalizacje terenów zieleni parkowej.

§ 44.1. Nie ustala się granicznej wysokości budynków.

2. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, a minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000m<sup>2</sup>.

**Rozdział 4**  
**Skutki prawne planu**  
**w zakresie wartości nieruchomości**

§ 45. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu nie wzrośnie wartość terenów, objętych opracowaniem planu.

**Rozdział 5**  
**Przepisy przejściowe i końcowe**

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

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Piaseczno.

§ 48. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Józefostaw – część I, zatwierdzony uchwałą nr 52/III/94 z dnia 15.09.1994r. (Dz.Urz. Woj. Warszawskiego z 30.11.1994r. Nr 22, poz. 196).

§ 49. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Piasecznie oraz w siedzibie sołectwa we wsi Józefostaw.

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

\*/ załącznika nie ogłasza się

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:  
*inż. Włodzimierz Pawełek*



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI  
JÓZEFOSŁAW - CZĘŚĆ I

skala 1 : 1 000



LEGENDA:

- GRANICA TERENU OPRACOWANIA
- LINE ROZGRANICZAJĄCE
- - - - LINE PROPONOWANYCH PODZAŁÓW WŁAŚNOŚCIOWYCH
- MIEJSCA DOPUSZCZALNYCH WJAZDÓW DO ZESPOŁÓW ZABUDOWY
- ▲ OBŁIGATORYJNE ŚCISŁE LINE ZABUDOWY
- △ OBŁIGATORYJNE NIEPRZEKARCZALNE LINE ZABUDOWY
- DOMINANTY PRZESTRZENNE
- KD — DROGA ZBIORCZA (GMINNA)
- KD — DROGA LOKALNA (GMINNA)
- KD — DROGA DOJAZDOWA (GMINNA)
- UM TERYNY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ INTENSYWNEJ
- UM TERYNY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ USŁUG
- UZ TERYNY USŁUG Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ