

Zarząd Gminy w Piasecznie

UCHWAŁA Nr.....*448/XXVII/2000*
RADY MIEJSKIEJ w PIASECZNIE
z dnia.....*18.07.2000r.*

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
części wsi Bobrowiec
(gmina Piaseczno, woj. mazowieckie)

maj 2000

WYKONAWCA:

Pracownia ART.-ARCH. 01-685 Warszawa, ul. Łomiańska 29

Autorzy:

urbanistyka:

dr inż. arch. Aleksander Chylak nr upr. do pl. przestrzennego 1267/92
dr inż. arch. Krystyna Gruszecka nr upr. do pl. przestrzennego 1266/92
mgr inż. arch. Anna Szwykowska

środowisko przyrodnicze:

mgr Hanna Kowińska biegły MOŚZNiL nr 616

infrastruktura techniczna:

(zaopatrzenie w wodę, kanalizację, gazownictwo, zaopatrzenie w ciepło, usuwanie odpadów,
elektroenergetyka, telekomunikacja)

mgr inż. Stefan Parys

UCHWAŁA Nr.....
RADY MIEJSKIEJ w PIASECZNI
z dnia.....

W sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Bobrowiec zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 26/III/94 z dnia 15.09.1994r. (Dz. Urz. Woj. Nr 22 poz.196 z dnia 30.11.1994r.).

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz.74 z późn. zmianami) oraz art.12 ust.4 i art.18 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89 poz.415 z późn. zmianami) Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do zmiany przeznaczenia części działki nr ewidencyjny 87 w granicach „A,B,C,D-A” jak zaznaczono na załączniku graficznym z „usługi sportu i rekreacji „ (symbol Z/US) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (symbol MN). Pozostałą część działki pozostawia się bez zmian.

Rozdział 1

Zakres stanowienia rysunku planu

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszym tekście planu do terenu objętego granicami planu.
2. Rysunek planu ustala:
 - a) granicę planu;
 - b) linie rozgraniczające terenów o różnych funkcjach;

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną – MN;
 - e) przeznaczenie terenu pod pas zieleni publicznej – ZP;
 - f) przeznaczenie terenu pod dojazd – KD (droga wewnętrzna prywatna)
3. Rysunek planu zawiera ponadto informacje i postulaty dotyczące:
- a) podziałów własnościowych;
 - b) orientacyjnych lokalizacji budynków mieszkalnych;

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu.

§ 3

Ustalenia dla obszarów mieszkaniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN

1. Przeznaczenie terenów:

- a). Mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące jako przeznaczenie podstawowe z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych lub wolnostojących na działkach mieszkaniowych.
- b). Powierzchnia ogólna usług nie przekroczy 40% powierzchni ogólnej mieszkaniowej

1. Sposób zagospodarowania:

- a) linie zabudowy w odległości 5 m. od linii rozgraniczających ulicy KD;
- b) linie zabudowy po stronie północnej planu w odległości 25 m. od brzegu kanału;
- c) wysokość zabudowy max. 10 m.;
- d) minimalna wielkość działki – 1500m².
- e) Udział terenów biologicznie czynnych – minimum 70% na każdej działce.

§ 4

Ustalenia dla obszaru zieleni publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP

1. Przeznaczenie terenu:

Zieleń publiczna w pasie 5 m. od linii brzegu kanału w kierunku południowym..

2. Sposób zagospodarowania:

Pas zieleni ogólnodostępnej bez prawa zabudowy.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 5

W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

1. podporządkowanie zagospodarowania przestrzennego wymogom ochrony i kształtowania środowiska;
2. ochronę nabrzeża kanału melioracyjnego z maksymalnym zachowaniem jego naturalnego ukształtowania;
3. utworzenie pasa zieleni publicznej w strefie 5 m. od linii brzegu kanału oraz wykluczenie w nim zabudowy kubaturowej;
4. nakaz utrzymania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;
5. zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych mogących negatywnie wpływać na stan środowiska przyrodniczego oraz powodować zanieczyszczenie powietrza.

Rozdział 4
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 6

1. Plan ustala szerokość drogi wewnętrznej KD (prywatna, bez wydzielenia jezdni, łatworozbieralna) na 6m.;
2. Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na własnych działkach.

Rozdział 5
Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej

§ 7

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę

- a). Ustala się zaopatrzenie części Bobrowca objętej zmianą planu w wodę z nowego wodociągu lokalnego "Bobrowiec" opartego o wstępnie rozpoznane i niezatwierdzone zasoby wód podziemnych z dopuszczeniem na okres przejściowy studni indywidualnych (studni osiedlowej).

2. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych

- a). Odbiornikiem ścieków sanitarnych ustala się układ kanalizacji sanitarnej Zalesia Dolnego z dopuszczeniem na okres przejściowy kanalizacji indywidualnych (kanalizacji osiedlowej).
- b). Ustala się zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu ścieków powstających w obszarze objętym zmianą planu.
- c). Ustala się zasadę powierzchniowego odwodnienia powierzchni utwardzonych.

3. W zakresie ucieplnienia

- a). Ustala się ucieplnienie części Bobrowca objętej zmianą planu w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego.
- b). Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu, poza paliwem stałym, 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 z **wykluczeniem stosowania paliwa stałego.**

4. W zakresie gazyfikacji przewodowej

- a). Ustala się zasadę gazyfikacji części Bobrowca objętej zmianą planu gazem średnioprężnym ze stacji I st. w Starej Iwicznej z dopuszczeniem na okres przejściowy stosowania gazu płynnego.

- b). Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla odbiorców komunalnych zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze.
- c). Linia parkanów winna 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 ochronne określa Rozp. MPiH (Dz.Ustaw Nr 139 z grudnia 1995).

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). Ustala się podniesienie standardu obsługi ludności wyrażające się zwiększeniem niezawodności zasilania przez modernizację i rozbudowę urządzeń SN i NN.
- c). Lokalizacje szczegółowe nowych obiektów kubaturowych elektroenergetyki, tj stacji trafo 15/0,4 kV odnosi się do planów realizacyjnych.

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.

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

§ 8

1. W wyniku uchwalenia zmiany planu określa się wzrost stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z wzrostem wartości terenu - dla terenów mieszkaniowych wynosić ona będzie 20%.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy .
3. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Piasecznie.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Piasecznie

PREWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE
inż. Włodzimierz Pawełek

Krzysztof Sulej
ADWOKAT

