

## Wyłożenie 3.12.2018-3.01. 2019

### UCHWAŁA Nr RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami :Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego , Sierakowskiego , Warszawską , Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. (DZ. Urz. Woj. Maz. NR 177 POZ. 4579 z dnia 14.10.2010 r ) w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt . 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t. j. Dz. U. 2018 poz. 994 ze zmianami ) art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Uchwały Nr1136/XXXVIII/2017 z dnia 20 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami :Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego , Sierakowskiego , Warszawską , Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. (DZ. Urz. Woj. Maz. NR 177 POZ. 4579 z dnia 14.10.2010 r ) w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U. Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała co następuje :

#### § 1

W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami :Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego , Sierakowskiego , Warszawską , Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U, wprowadza się następujące zmiany:

1. §5 pkt. 1, ppkt. 13 otrzymuje nowe następujące brzmienie: ..., „Wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię czynną na działce , wyrażoną w procentach z wyłączeniem obszaru 1U dla którego jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”...
2. §5 pkt. 1, ppkt. 15 otrzymuje nowe następujące brzmienie: ..., wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub w jednostce terenowej, do powierzchni danej działki lub terenu z wyłączeniem obszaru 1U”...
3. §5 pkt. 1, ppkt. 17 otrzymuje nowe następujące brzmienie: ..., maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych z wyłączeniem obszaru 1U”...
4. W §6 dopisuje się punkt 1) w brzmieniu; ..., „U - tereny usług nieuciążliwych”... i zmienia się numeracje punktów w następujący sposób; punkty od 1) do 16) zmienia się odpowiednio na punkty od 2) do 17).
5. §16 pkt.1 ppkt.1 otrzymuje nowe następujące brzmienie: ..., dla terenów oznaczonych symbolem U, U-A, U-K/ZUS, U-TR-20%.
6. § 17 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U otrzymuje nowe następujące brzmienie:

| Ustalenie planu  | Zakres ustalenia  |
|--|---|
| Przeznaczenie  | 1) podstawowe:<br>a) tereny usług nieuciążliwych<br>b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej   |
|  | 2) dopuszczone:<br>a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.  |
| Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego | 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z § 13 pkt 4,<br>2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%;<br>3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%;<br>4) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0;<br>5) Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01<br>6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;<br>7) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m;<br>8) kształtowanie dachów :<br>zgodnie z § 10 pkt 5 i 7;<br>dopuszczenie dachów płaskich<br>9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 7;<br>10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 8;<br>11) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 pkt 9-12. |
| Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu                         | 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone;<br>2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki;<br>3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo;<br>4) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.   |
| Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną  | zgodnie z § 12 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.  |
| Zasady obsługi terenu komunikacyjne  | 1) zjazdy na teren z ulic; 5KD-D (ul. Zgoda) , 6 –KDL ( ul. Sierakowskiego);<br>2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt. 5 uchwały.   |
| Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu   | zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.  |

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości | zgodnie z § 16 niniejszej uchwały. |
|---|------------------------------------|

## § 2

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian.

## § 3

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

## § 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

## § 5

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

## § 6

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