



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 3 stycznia 2018 r.

Poz. 71

### UCHWAŁA NR 1207/XL/2017 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 22 listopada 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) art. 18 ust. 2 pkt . 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym( t.j. Dz. U. 2017 poz.1875 ze zm. ) w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 820/XXIX/2016 z dnia 28.12.2016r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST i Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1082/XXXVII/2017 z dnia 30 .08.2017 w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 820/XXIX/2016 z dnia 28.12.2016r .

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 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 ust 1 pkt 13 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć:

część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim (grunt rodzimy), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo; typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych z wyłączeniem terenów UST dla których dodatkowo za powierzchnie biologicznie czynną uznaje się nawierzchnie boisk i nawierzchnie pod urządzeniami sportowymi.”

2. § 5 ust 1 pkt 16 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 obszarów 1UST, 2UST”;

3. § 10 ust 1 pkt 6 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„ dopuszczalny spadek dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej z wyłączeniem terenów UST o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, dopuszczone dachy płaskie;
- b) dla zabudowy na terenach ZP/U dachy płaskie i o zmiennej geometrii;
- c) dla terenów UST dachy płaskie, dachy o stałej i zmiennej geometrii lub inne (kopuły kolebki,...).”

4. W § 10 ust 1 pkt 8 dodaje się literę f) w brzmieniu:

„dla terenów UST dopuszcza się inne materiały odpowiednie do charakteru obiektu.”

5. W § 11 ust.1 pkt 2 litera c) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 użytkowników na terenach UST. „

6. W § 12 ust.1 pkt 7 dodaje się literę k) w brzmieniu:

„dla terenów UST- nakaz zagospodarowania nadmiaru wód opadowych w granicach własnej działki lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.”

7. W § 14 ust.1 pkt 2 dodaje się podpunkt c) w brzmieniu :

„dla terenów oznaczonych symbolem UST dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowymi i dopuszczonym.”

8. § 19 ust.2 pkt 2 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„usługi wbudowane w obiekty o funkcjach turystycznych i sportowych jako przeznaczenie dopuszczone.”

9. § 19 ust.3 pkt 1 litera c) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„ maksymalny udział powierzchni zabudowanej działki ( z wyłączeniem powierzchni boisk i nawierzchni pod urządzeniami sportowym) 75%.”

10. § 19 ust.3 pkt 1 litera d) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„minimalna intensywność zabudowy; 0,01, maksymalna intensywność zabudowy; 0,6”

11. § 19 ust.3 pkt 1 litera e) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu ( bez komina, anten, oświetlenia itp. elementów).”

12. § 19 ust.3 pkt 4 litera a) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowymi i dopuszczonym.”

**§ 2.** Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13.11. 2013 r) oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian .

**§ 3.** Integralną częścią uchwały jest :

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik 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 .

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

**mgr inż. Piotr Obłoz**

Załącznik do Uchwały Nr 1207/XL/2017  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 22 listopada 2017 r.

**do uchwały W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.**

**W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

### § 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

### § 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, odwodnieniowej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe.

### § 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672, 831, 903, 1250, 1427. ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej określone w §2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.1059 ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

#### § 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Piasecznie.

#### § 5.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 stycznia 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz

w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne(tekst jednolity Dz. U. z 2012r.

poz.1059 ze zm.).