

5433

UCHWAŁA Nr 1158/XXXIX/2009

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 23 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r. (Dz. Urz. Nr 36, poz. 119 z dnia 16 lipca 1998r.).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 oraz w związku z art. 7 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz 717, z późn. zmianami), w wykonaniu uchwały nr 361/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego uchwałą nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998r., Rada Miejska w Piasecznie na wniosek Burmistrza Miasta, stwierdza zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania zmiany planu

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r., dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem E17US, Ls, ograniczonego od północnego zachodu obszarem E16Ls, MN, od południowego wschodu granicą administracyjną miasta i rzeką Jeziorką, zwaną dalej w treści uchwały „zmianą planu”.

§ 2.

Granice zmiany planu są wyznaczone na rysunku, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część zmiany planu (załącznik nr 1 do uchwały).

§ 3.

Do zmiany planu dołącza się 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 niniejszej uchwały.

§ 4.

1. W zmianie planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej,
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

2. W zmianie planu nie ustala się:

- 1) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – obszar objęty zmianą planu traktuje się jako wyłączony z zabudowy i stanowiący całość funkcjonalną,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne, w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące wyposażeniu terenów otwartych, mające na celu nadanie jej cech in-

- dywidualnych, np.: elementy związane z wypożyczaniem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp. oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, oczka wodne itp.
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych sposobach zagospodarowania, a także pasy drogowe i uliczne;
 - 3) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, o której mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 4) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową zorganizowane według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 5) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 6.

1. Rysunek zmiany planu odnosi ustalenia zawarte w tekście zmiany planu do terenu objętego granicami zmiany planu (granicami opracowania).
2. Ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu miejscowego:
 - 1) granica planu miejscowego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach użytkowania, stosownie do ustaleń zawartych w tekście planu, przy użyciu oznaczeń stosowanych w rysunku planu miejscowego (legenda),
 - 3) granica strefy ochrony konserwatorskiej nr 60-66/3,
 - 4) teren do objęcia rekultywacją,
 - 5) obiekty przeznaczone do likwidacji,
 - 6) strefa lokalizacji niekubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu stanowią jego warstwę informacyjną:

- 1) granica obszaru narażonego na bezpośrednie zagrożenie powodzią,
- 2) granica zespołu przyrodniczo - krajobrazowego,
- 3) granica ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 4) granica ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7.

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) E17aZP,Ls – ogólnodostępny teren zieleni parkowej i zieleni leśnej bez prawa zabudowy.
- 2) E17bWS – teren wód otwartych.

Rozdział 3

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 8.

W celu utrzymania i ochrony ładu przestrzennego, teren objęty planem miejscowym traktuje się jako wyłączony z zabudowy. Ustala się utrzymanie funkcji przyrodniczej terenu oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy i wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 9.

Teren objęty zmianą planu traktuje się jako całość funkcjonalną – ustala się zakaz wprowadzenia ogrodzeń w jego obrębie. Ogrodzenia działek budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z terenem objętym zmianą planu należy realizować w liniach rozgraniczających terenu, jako ażurowe w co najmniej 60%, z nasadzeniem żywopłotów i wykluczeniem prefabrykowanych ogrodzeń betonowych i ogrodzeń pełnych.

§ 10.

Nakazuje się doprowadzenie zdegradowanej części terenu do stanu naturalnego, poprzez objęcie rekultywacją, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 11.

1. Dopuszcza się lokalizację elementów detalu urbanistycznego oraz niekubaturowych urządzeń infrastruktury rekreacyjnej takich jak: znaki informacyjne, kosze na śmieci, oświetlenie terenu, platformy widokowe, pomosty dREW-

niane, meble parkowe (ławki, stoły) wyłącznie w strefie wskazanej na rysunku zmiany planu.

- 2) Dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych.

Rozdział 4 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 12.

Ustala się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru zgodnie z przepisami:

- 1) rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego nr 186 z dnia 11 maja 2001r. w sprawie utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Górki Szymona” (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 z dnia 14 lutego 2007r.),
- 2) rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 z dnia 14 lutego 2007r.)

§ 13.

1. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%.
2. Ustala się ochronę i zakaz niszczenia istniejącej roślinności – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów, roślin nadwodnych oraz naturalnego poszycia i ściółki leśnej.

§ 14.

1. Zakazuje się naruszania i niszczenia skarp, krawędzi erozyjnych, wydm i innych charakterystycznych elementów ukształtowania terenu.
2. Nakazuje się zachowanie, ochronę i wprowadzenie nowej roślinności, w naturalny sposób wzmacniającej wydmy.

Rozdział 5 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 12.

Ustala się ochronę zabytku archeologicznego – stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 60-66/3 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 60-66/3. Na obszarze tej strefy ustala się:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych, wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;

- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków zalesiania gruntów;
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane lub nowe zalesienia) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

Rozdział 6 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 13.

Ustala się powiązanie terenu z innymi obszarami miasta Piaseczna ulicami lokalnymi i dojazdowymi: ul. Osikową, ul. Sosnową i Al. Brzóz.

§ 14.

Na terenie objętym zmiana planu dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach przepuszczalnych, z wykluczeniem ruchu wszelkich pojazdów mechanicznych, z wyjątkiem służb specjalnych i technicznych.

Rozdział 7 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury**

§ 15.

1. Ustala się oświetlenie terenu z sieci kablowej, zasilanej z istniejących stacji transformatorowych (Al. Brzóz, ul. Sosnowa).
2. Nie przewiduje się prowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej na terenie objętym planem.

Rozdział 8 **Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów**

§ 16.

Ustala się zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych i nie przewiduje się tymczasowych form urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 9 **Skutki prawne zmiany w planie w zakresie wartości nieruchomości**

§ 17.

W wyniku uchwalenia zmiany planu wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się na 0,1%.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18.

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

§ 19.

1. Z dniem wejścia w życie zmiany planu wygasają uprzednio wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z jej ustaleniami.

2. Z dniem wejścia w życie zmiany planu wygasają ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piaseczna, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r. dla terenu oznaczonego w planie symbolem E17US,Ls.

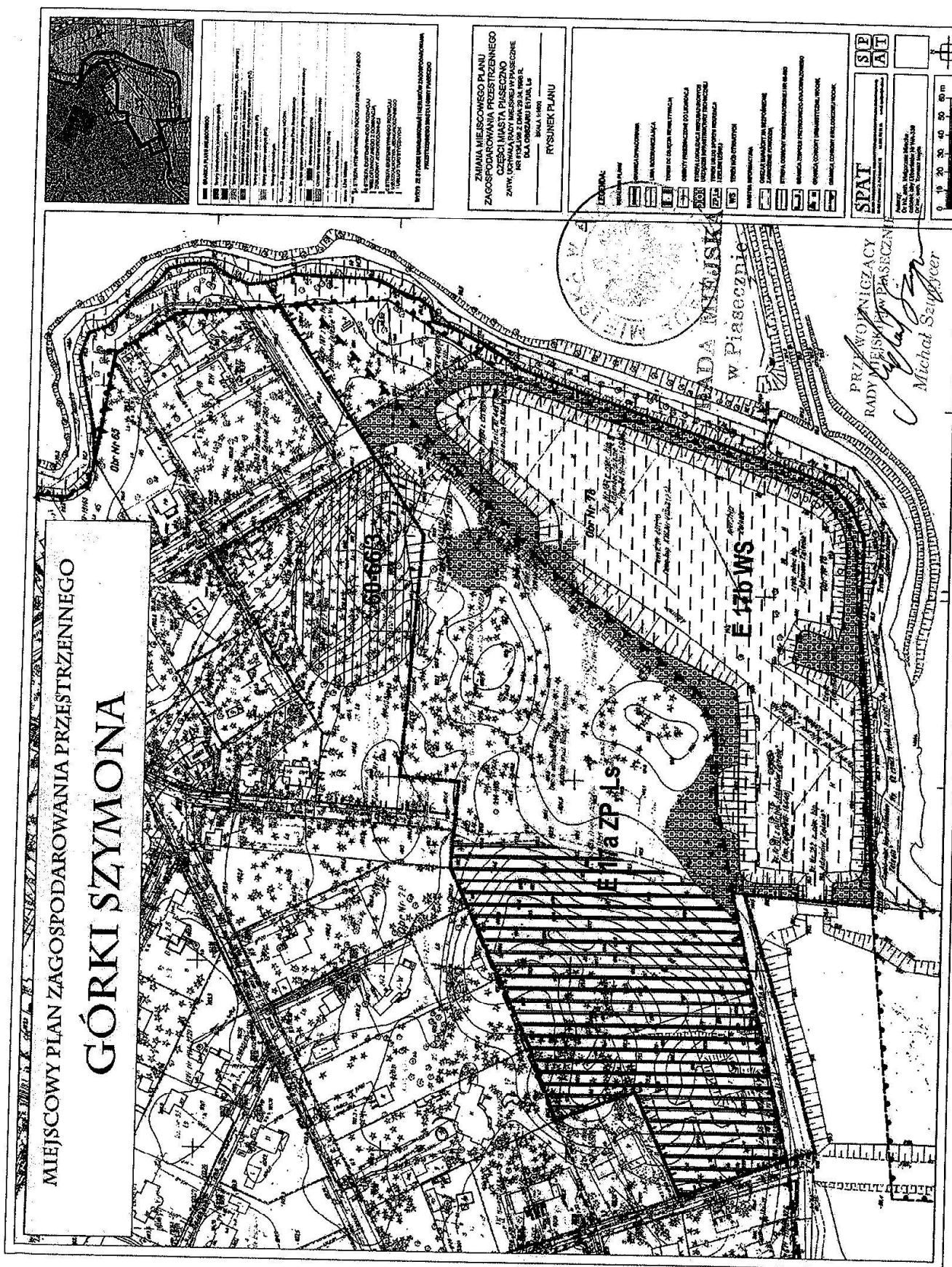
§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Piaseczna.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweycer



Załącznik nr 2
do uchwały nr 1158/XXXIX/2009
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 23 września 2009r.

w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy

§ 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 (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
 - 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych i usług publicznych (teren oznaczony symbolem 1.UO) na terenie przeznaczonym w planie pod tę funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, 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 postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła

określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. z 1997r. Nr 54, poz. 348 z późn. 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 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. 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.

§ 5.

1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych oraz usług publicznych (teren oznaczony symbolem 1.UO) 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. (Dz.U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), 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 wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (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 Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. z 1997r. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie:
Michał Szweyger