

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Henryków Urocze – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 126/VII/2007 z dnia 14.03.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Urocze, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1574/LI/2018 z dnia 19.09.2018 r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**USTALENIA WSTĘPNE**  
**Rozdział 1.**  
**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Urocze- etap I, zwany dalej „planem”, którego integralnymi częściami są:

1. część tekstowa stanowiąca treść uchwały ;
2. część graficzna na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Ze względu na brak okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) wymiarowanie w metrach ;
  - 5) granica ochrony systemu przyrodniczego gminy.
  - 6) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
  - 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 2) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
  - 3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
  - 4) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 5) granice obszarów osuwania się mas ziemnych;
  - 6) granice stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych wraz z numerami ewidencyjnymi;
  - 7) granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kW.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

### § 4.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

### Rozdział 2.

#### Wyjaśnienie używanych pojęć

### § 5.

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i określony symbolem literowym i cyfrą;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:

a) **nieuciążliwe** – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) **uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych w lit. a);

4) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynków** zgodnie z przepisami odrębnymi ;

b) **wysokość obiektów budowlanych** nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;

5) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce lub terenie określonym w ustaleniach szczegółowych;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać lica budynku lub obiektu kubaturowego (kondygnacji nadziemnych i podziemnych) z pominięciem loggi, balkonów wysuniętych poza obrys budynku – nie więcej niż 1,5 m oraz elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);

7) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

## **DZIAŁ II.**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem**

##### **§ 6.**

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

##### **§ 7.**

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych wymienionymi niżej symbolami:

1) PU- tereny usługowo – produkcyjne,

2) U - tereny usług nieuciążliwych,

3) MR – tereny zabudowy zagrodowej,

4) R - tereny rolne,

5) ZL - tereny lasów;

6) RZ - tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek,

7) Ws - tereny wód powierzchniowych,

8) Wr – tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych,

9) tereny komunikacji:

a) drogi publiczne:

- klasy zbiorczej- oznaczone symbolem KDZ,
- klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD,
- b) publiczne ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KPJ,
- c) publiczne ścieżki pieszo - rowerowe oznaczone symbolem KPR.

#### **§ 8.**

Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

### **Rozdział 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 9.**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

#### **§ 10.**

W zakresie realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się lokalizację ogrodzenia od strony dróg publicznych w liniach rozgraniczających tych dróg; dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i furtek,
- 2) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni;
- 3) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą (do 0,6 m nad poziom terenu) ale z przepustami o wymiarach 0,15 na 0,15 m i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt,
- 5) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń do 1,8 m od poziomu terenu,
- 6) ustala się zakaz stosowania ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolem RZ z wyłączeniem terenów pod funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe.

#### **§ 11.**

Zasady i warunki sytuowania szyldów, tablic i urządzeń reklamowych :

- 1) w zakresie umieszczania szyldów:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycyjną szyldów do 2 m<sup>2</sup>,
  - b) nakazuje się dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy,
  - c) zakazuje się umieszczania szyldów :

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania GSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
- w odległości mniejszej niż 120 cm od tablic i znaków GSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- wystających poza obrys ściany 15 cm,
- mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które może być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi,
- w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu gminnego;

d) dopuszcza się umieszczania szyldów :

-na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji,

-na ogrodzeniach, wyłącznie w strefie wejść i wjazdów, której szerokość ustala się na 5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu oraz pod warunkiem że łączna całkowita powierzchnia szyldów nie przekracza 2 m<sup>2</sup>,

2) w zakresie umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na obiektach usługowych i produkcyjnych :

a) zakazuje się stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm

b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych:

-pod warunkiem, że służą one reklamie działalności prowadzonej w obiekcie, na którym się znajdują,

-o powierzchni ekspozycyjnej do 2m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup>,

-w obrębie kondygnacji parteru lub w pasie nadokiennym ostatniej kondygnacji oraz na dachach budynków ,

3) w zakresie umieszczania tablic reklamowych na wiatach przystanków transportu publicznego:

a) zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty,

b) dopuszcza się umieszczanie dwustronnych tablic reklamowych o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m<sup>2</sup>, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ściany wiaty,

4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,

5) dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych instalowanych na czas trwania imprez gminnych oraz nie dłużej niż na 30 dni przed ich rozpoczęciem;

## § 12.

W zakresie sposobu wykończenia elewacji budynków i dachów:

1) nakazuje się stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach koloru białego lub w odcieniach ugrowych, beżowych, szarych lub w naturalnych kolorach materiałów tradycyjnych, takich jak: cegła, kamień, klinkier, drewno, stal,;

2) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, ceramiką lub innymi materiałami naturalnymi,

3) dopuszcza się tworzywa sztuczne imitujące materiały tradycyjne,

4) zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

5) ustala się pokrycie dachów wysokich gontem, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej.

## **Rozdział 5.** **Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **§ 13.**

W zakresie ochrony przyrody:

1. Wskazuje się granice :

- 1) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK),
- 2) Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- 3) Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Ustala się zasadę zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi ten obszar;

### **§ 14.**

W zakresie ochrony środowiska :

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) garaży i parkingów samochodowych,
- 2) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- 3) obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi .

3. Wskazuje się granice ochrony systemu przyrodniczego gminy oznaczone na rysunku planu.

### **§ 15.**

W zakresie ochrony przed hałasem :

Ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu tereny oznaczone symbolem MR do terenów zabudowy mieszkaniowej.

### **§ 16.**

W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:

1. zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
2. zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
3. zakazuje się zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub wodnej,
4. zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych,
5. nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

## **Rozdział 6.**

### **§ 17.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

1. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych ( stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 62-65/17, 62-65/19, 62-65/20, 62-65/21, 62-65/22, 62-65/27 oraz część stanowiska 62-65/18) w formie stref ochrony konserwatorskiej , w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Na terenach położonych w granicach ww. stref obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

## **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

### **§ 18.**

Ustala się granice pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej Najwyższego napięcia 220kV , wynoszącą po 25,0 m w każdą stronę od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują szczególne uwarunkowania do inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

### **§ 19.**

Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu , w zasięgu którego obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

### **§ 20.**

Wskazuje się granice obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z rysunkiem planu , gdzie obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych

## **Rozdział 8.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

### **§ 21.**

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału zgodnie z Działem III ustalenia szczegółowe.
3. Przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

### **§ 22.**

Plan ustala publiczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg publicznych:

- KDZ - klasy zbiorczej,
  - KDD - klasy dojazdowej,
  - KPJ - publicznych ciągów pieszo – jezdnych,
  - KPR - publicznych ścieżek pieszo-rowerowych
- wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu .

### § 23.

W zakresie urządzania terenów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m,
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 2) na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

### § 24.

1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej:

- 1) minimum **2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny** w zabudowie mieszkaniowej,
- 2) dla terenów usług agroturystyki minimum **3 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup>** powierzchni terenu na którym dopuszczone są usługi agroturystyki,
- 3) dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz **nie mniej niż 2 miejsca do parkowania** na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m<sup>2</sup> **minimum 2 miejsca do parkowania**,
- 4) dla zabudowy usługowo-produkcyjnej - usługowej minimum **1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych**,
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.

## Rozdział 10.

### Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

### § 25.

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

1. ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o gminne systemy infrastruktury technicznej,
2. dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.



## § 26.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$ ,
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków mieszkalnych do sieci wodociągowej,
- 3) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

## § 27.

W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 40$ ,
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków,
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu oraz do wód powierzchniowych,
- 4) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych i atestowanych zbiorników.

## § 28.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp,
  - b) z terenów dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych do rowów melioracyjnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej,
- 2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji oraz innych powierzchni utwardzonych zabudowy usługowej,
- 3) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych i roztopowych w urządzenia podczyszczające,
- 4) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoju wody na skutek podniesienia poziomu gruntu,
- 5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych i roztopowych,
- 6) dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji.

## § 29.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV,

- 2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

### § 30.

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej,
- 2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż Ø32.

### § 31.

W zakresie łączności publicznej z zakresu telekomunikacji:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi z zakresu łączności publicznej w oparciu o dostępnych operatorów,
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozprowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

### § 32.

W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu,
- 2) ustala się zorganizowany i powszechnie dostępny system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
- 3) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- 4) zakazuje się składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym gruzu.

## Rozdział 11.

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

### § 33.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów .

## Rozdział 12.

### Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości

### § 34.

Plan ustala stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) **20%** dla terenów oznaczonych symbolem: MR,

- 2) **25%** dla terenów oznaczonych symbolem: U, PU,
- 2) **0%** dla terenów oznaczonych symbolem: R, RZ, ZL, Ws, Wr, KDZ, KDD, KPJ, KPR.

### **Rozdział 13.** **Ustalenia Szczegółowe**

#### **§ 35.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: IU ustala się przeznaczenie teren usług nieuciążliwych;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym,
  - 3) dopuszcza się lokalizację parterowych garaży.
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - **40%**,
  - 3) 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - **60%**,
4. wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce - **0,6**,
  - 1) ) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie usługowej - **11,0 m** ,
    - b) garaży - **6,0 m**,
  - 2) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
    - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
5. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **2 000 m<sup>2</sup>**,
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **28,0 m** .
6. minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

#### **§ 36.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPU ustala się przeznaczenie teren usługowo produkcyjny;
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji usługowej , produkcyjnej oraz magazynowej.
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - **40%**,
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - **60%**,

- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce - **0,4**,
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków w zabudowie usługowej i produkcyjnej - **11,0 m**,
  - b) magazynów - **8,0 m**,
  - c) garaży - **6,0 m**,
- 2) geometria dachu:
  - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,;
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **6 000 m<sup>2</sup>**,
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **50,0 m**.
5. minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### § 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MR, 2MR, 3MR** ustala się przeznaczenie **tereny zabudowy zagrodowej**.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy zagrodowej,
  - 2) dopuszcza się przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług agroturystyki,
  - 3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu,
  - 4) dopuszcza się lokalizację parterowych garaży.
3. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki - **90%**,
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - **10%**,
  - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce - **0,05**,
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej - **8,0 m**,
    - b) budynków gospodarczych- **8,0 m**,
    - c) garaży - **6,0 m**,
  - 5) geometria dachu:
    - a) dla zabudowy usługowej dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od **25°** do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
    - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,

c) nie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:

5) minimalna wielkość działki – **35 000 m<sup>2</sup>**,

6) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż **-50,0 m**,

5. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### § 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R ustala się przeznaczenie tereny rolne;

2. Sposób zagospodarowania terenów :

1) utrzymanie funkcji rolniczej związanej z uprawami rolnymi ,

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,

3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu,

4) dopuszcza się lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się lokalizacje dróg transportu rolnego,;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

### § 39.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ, 6RZ, 7RZ , 8RZ, 9RZ, 10RZ, 11RZ, 12RZ, 13RZ, 14RZ, 15RZ, 16RZ , 17RZ ustala się przeznaczenie tereny użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek;

2. Sposób zagospodarowania terenów:

1) zachowanie i ochrona użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek,

2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych,

3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu,

4) dopuszcza się lokalizacje sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych,;

6) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją i sportem .

### § 40.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL , 8ZL, 9ZL ustala się przeznaczenie tereny lasów;

2. Sposób zagospodarowania terenów :

1) zachowanie i ochrona terenów leśnych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej,

2) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

3) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem takich których treści obejmują: mapy, plany najbliższej okolicy, informację turystyczną, informację historyczną.

#### § 41.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :1Ws, 2 Ws, 3 Ws, 4 Ws, 5 Ws, 6 Ws, 7 Ws, 8 Ws, 9 Ws, 10Ws, 11 Ws ustala się przeznaczenie tereny wód powierzchniowych ;

2. Sposób zagospodarowania terenów :

- 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne i melioracyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną,
- 4) dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem wód oraz lokalizację obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód, a także budowę przepustów pod drogami i dojazdami do działek.

#### § 42.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 1Wr, 2Wr, 3Wr, 4Wr, 5Wr, 6Wr , 7Wr , 8Wr, 9Wr, 10Wr, 11Wr, 12Wr , 13Wr , 14Wr , 15Wr , 16Wr, 17Wr , 18Wr , 19Wr , 20Wr ustala się przeznaczenie tereny cieków wodnych i rowów melioracyjnych;

2. Sposób zagospodarowania terenów :

- 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
- 2) dopuszcza się urządzenia wodne i melioracyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych urządzeń związanych z rekreacją nadwodną.

#### § 43.

Dla terenów komunikacji publicznej ustala się:

- 1) 1KDZ (droga nr 2836W , ul. Gromadzka) – teren drogi zbiorczej o szerokości 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 1KDD– teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) 2KDD– teren drogi dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) 1KPJ– teren ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 5,0 m zakończony placem do zawracania 15 x 13,0 m. zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) 1KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości 6,0 m,
- 6) 2KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości zmiennej od 6,0 do 9,0 m. zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) 3KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości 5,0 m,
- 8) 4KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości 5,5 m,
- 9) 5KPR– teren ciągu pieszo –rowerowego o szerokości 5,0 m.

### USTALENIA KOŃCOWE

#### § 44.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno

§ 45.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 46.

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

*Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Piasecznie*

Katarzyna Burczaniuk  
  
RADCA PRAWNY





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Piasecznie  
 z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu z wyłożenia do publicznego wglądu

**części wsi Henryków Uroczę dla etapu I**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki (inicjały)	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2017-01-19	Z.S.	Dotyczy: dopuszczenia wydzielenia nie normatywnych działek dla regulacji granic działek sąsiednich, w tym działek bez dostępu do drogi publicznej, z bardzo małym dostępem do drogi publicznej i o bardzo małej powierzchni (kilka metrów kwadratowych). W szczególności dla skorygowania istniejących licznych rozbieżności między stanem zapisanym w operatach	2R, 3R, 6RZ, 6ZL	Dz. nr ew.216/1, 216/2, 217/2	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	11	Korygowanie granic działek nie dotyczy problematyki planu Projekt planu reguluje zasady scalen i podziałów

2.	2017-01-24	T. K.	geodezyjnych, a faktycznym stanem władania gruntami. Dotyczy: · zmiany przeznaczenia terenu na działkach ewidencyjnych nr 223/11, 223/7 z terenu użytków rolnych oznaczonych symbolami 4R i 6R na teren zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem MR z możliwością zabudowy.	6R 4 R	Dz. nr ew. 223/7, 223/11	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Działki w całości znajdują się w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego "w Parku zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szer. 100 m od linii brzegów rzeki Jeziora i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej". Granica ChPK oraz 100 m. od rzeki jest istotnym czynnikiem determinującym sposób zagospodarowania tego terenu dlatego teren ten wskazano jako rolny z zachowaniem istniejącej zabudowy.
3.	2017-02-21	E.K.	Dotyczy · Uwaga dot. zmiany zapisu §35 poprzez zmianę stawek procentowych w punktach 1 oraz 2, odpowiednio 10% oraz 15% Nic nie potwierdza stwierdzenia, iż na skutek uchwalenia planu wzrosną wartości nieruchomości na terenie objętym planem. Również może nastąpić spadek wartości nieruchomości. Wtedy właścicielom będzie przysługiwało odszkodowanie.		Obszar planu	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Uzasadnieniem do proponowanych stawek w przypadku wzrostu wartości nieruchomości są zadania gminy do których w związku z uchwaleniem planu należy wykup i realizacja proponowanego gminnego układu komunikacyjnego oraz terenów publicznych a także realizacja i utrzymanie infrastruktury wod-kan., które służą lokalnej społeczności W przypadku spadku wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu obowiązuje art. 36 ust. awy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4.	2017-02-27	S. Z.	Dotyczy: · zmiany przeznaczenia działki o nr ew. 214/2 z rolnego (R) na tereny zabudowy zagrodowej (MR). · W pasie pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką Jeziora jedynie działki położone na jego krańcach przeznaczone zostały pod tereny zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy zagrodowej, prowadzenia agroturystyki i budowy garaży. Odmienne zasady zagospodarowania terenów położonych nad rzeką Jeziora a co za tym idzie drastyczne różnicowanie stanu prawnego nieruchomości o takich samych	IR	Dz. nr ew. 214/2	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zabudowa na działce jest zabudową mieszkaniową jednorodziną - dla tej części obszaru Henrykowa Uroczyska studium nie przewiduje rozwoju takiej zabudowy. W celu zachowania w maksymalnym stopniu warunków ochrony środowiska w pasie terenu wzdłuż rzeki Jeziora tj. pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką wykluczono realizację nowej zabudowy mieszkaniowej zachowując możliwość remontów istniejącej. Obszar tej części wsi Henryków Uroczyska znajduje się częściowo w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK). "w Parku zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szer.

5.	2017-02-28	K. i P.	<p>walorach krajoznawczych nie znajduje uzasadnienia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę zagrodową jest absolutnie wystarczającym ograniczeniem pozwalającym zrealizować cel, jakim jest ochrona przyrody i walorów krajobrazowych doliny rzeki Jeziorcki. Tak dalece idące ograniczenia jak zakaz jakiegokolwiek zabudowy czy nawet rozbudowy/przebudowy istniejących zabudowań nie znajduje usprawiedliwienia. Ponadto jest to zmiana praw już nabytych - zgoda na budowę uzyskana zgodnie z obowiązującym prawem.</li> <li>Brak konsekwencji w zestawieniu z projektem drogi 3KDZ - drogi zbiorczej o szerokości 20 metrów przebiegającej przez tereny podlegające ochronie, a zaplanowaną z bez poszanowania walorów przyrodniczych tych terenów.</li> </ul>	2R, 6RZ	Dz. nr ew. 214/3	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej". Granica ChPK oraz 100 m. od rzeki jest istotnym czynnikiem determinującym sposób zagospodarowania tego terenu i wskazanie terenu MR w części północnej obszaru planu wynikało z wyłączenia znacznej części terenu z w/w ograniczeń oraz dostępu do drogi KPi.</p> <p>Dodatkowo teren ten położony jest w granicach terenów osuwiskowych, których zasięg wymaga zbadania poza procedurą sporządzania m. p. z. p. W odniesieniu do drogi 3KDZ została ujęta w etapie IV i jej przebieg będzie ponownie analizowany.</p>
<p>walorach krajoznawczych nie znajduje uzasadnienia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zmiany przeznaczenia terenu z rolnego (R) na teren zabudowy zagrodowej (MR)</li> <li>W pasie pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką Jeziorcka jedynie działki położone na jego krańcach przeznaczone zostały pod tereny zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy zagrodowej, prowadzenia agroturystyki i budowy garaży.</li> <li>Odmienne zasady zagospodarowania terenów położonych nad rzeką Jeziorcka a co za tym idzie drastyczne różnicowanie stanu prawnego nieruchomości o takich samych walorach krajoznawczych nie znajduje uzasadnienia.</li> <li>Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę zagrodową jest absolutnie wystarczającym ograniczeniem pozwalającym zrealizować cel, jakim jest ochrona przyrody i walorów krajobrazowych doliny rzeki Jeziorcki. Tak</li> </ul>			2R, 6RZ	Dz. nr ew. 214/3	nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>W celu zachowania w maksymalnym stopniu warunków ochrony środowiska w pasie terenu wzdłuż rzeki Jeziorcki tj. pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką wykluczono realizację nowej zabudowy mieszkaniowej zachowując możliwość remontów istniejącej. Obszar tej części wsi Henryków Urocza znajduje się częściowo w granicach Chojnowskiego Parku Krajoznawczego (ChPK) "w Parku zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szer. 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej". Granica ChPK oraz 100 m. od rzeki jest istotnym czynnikiem determinującym sposób zagospodarowania tego terenu i wskazanie terenu MR w części północnej obszaru planu wynikało z wyłączenia znacznej części terenu z w/w ograniczeń oraz dostępu do drogi KPi.</p>	

6.	2017-02-27	S.W. M.W.	<p>dalece idące ograniczenia jak zakaz jakiegokolwiek zabudowy czy nawet rozbudowy/przebudowy istniejących zabudowań nie znajduje usprawiedliwienia. Ponadto jest to zmiana praw już nabytych - zgoda na budowę uzyskana zgodnie z obowiązującym prawem.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Brak konsekwencji w zestawieniu z projektem drogi 3KDZ - drogi zbiorczej o szerokości 20 metrów przebiegającej przez tereny podlegające ochronie, a zaplanowaną z bezposzanowania walorów przyrodniczych tych terenów.</li> </ul> <p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zmianę przeznaczenia tych terenów z rolnego na tereny zabudowy zagrodowej (MR).</li> <li>W pasie pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką Jeziorka jedynie działki położone na jego krańcach przeznaczone zostały pod tereny zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy zagrodowej, prowadzenia agroturystyki i budowy garaży.</li> <li>Odmienne zasady zagospodarowania terenów położonych nad rzeką Jeziorka a co za tym idzie drastyczne różnicowanie stanu prawnego nieruchomości o takich samych walorach krajoznawczych nie znajduje uzasadnienia.</li> <li>Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę zagrodową jest absolutnie wystarczającym ograniczeniem pozwalającym zrealizować cel, jakim jest ochrona przyrody i walorów krajobrazowych doliny rzeki Jeziorki. Tak dalece idące ograniczenia jak zakaz jakiegokolwiek zabudowy czy nawet rozbudowy/przebudowy istniejących zabudowań nie znajduje usprawiedliwienia. Ponadto jest to zmiana praw już nabytych - zgoda na budowę uzyskana zgodnie</li> </ul>	2R, 6RZ	Dz. nr ew.216/1, 216/2, 217/1	niewzględnie	niewzględnie	<p>Dodatkowo teren ten położony jest w granicach terenów osuwiskowych, których zasięg wymaga zbadania poza procedurą sporządzenia m.p.z.p. W odniesieniu do drogi 3KDZ została ujęta w etapie IV i jej przebieg będzie ponownie analizowany.</p> <p>W celu zachowania w maksymalnym stopniu warunków ochrony środowiska w pasie terenu wzdłuż rzeki Jeziorki tj. pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką wykluczono realizację nowej zabudowy mieszkaniowej zachowując możliwość remontów istniejącej. Obszar tej części wsi Henryków Urocza znajduje się częściowo w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK). "w Parku zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szer. 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybactwa". Granica ChPK oraz 100 m. od rzeki jest istotnym czynnikiem determinującym sposób zagospodarowania tego terenu i wskazanie terenu MR w części północnej obszaru planu wynikało z wyłączenia znacznej części terenu z w/w ograniczeń oraz dostępie do drogi KPI.</p> <p>Dodatkowo teren ten położony jest w granicach terenów osuwiskowych, których zasięg wymaga zbadania poza procedurą sporządzenia m.p.z.p. W odniesieniu do drogi 3KDZ została ujęta w etapie IV i jej przebieg będzie ponownie analizowany.</p>
----	------------	--------------	--	---------	-------------------------------	--------------	--------------	---

7.	2017-02-27	M.W. S.W.	<p>z obowiązującym prawem.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Brak konsekwencji w zestawieniu z projektem drogi 3KDZ - drogi zbiorczej o szerokości 20 metrów przebiegającej przez tereny podlegające ochronie, a zaplanowaną z bez poszanowania walorów przyrodniczych tych terenów.</li> </ul> <p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopuszczenia wydzielenia nienormatywnych działek dla regulacji granic działek sąsiednich i poprawy ich funkcjonalności lub ze zmianą obecnych powierzchni. W tym działek bez dostępu do drogi publicznej, lub z wąskim dostępem do drogi publicznej.</li> </ul> <p>W szczególności dla skorygowania istniejących licznych rozbieżności między stanem zapisanym w operatach geodezyjnych, a faktycznym stanem władania gruntami.</p>	2R, 6RZ	Dz. nr ew.216/1, 216/2, 217/1	niewzględnie	niewzględnie	<p>Korygowanie granic działek nie dotyczy problematyki planu Projekt planu reguluje zasady scaleń i podziałów</p>
8.	2017-02-27	Z.S.	<p>Dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zmiany przeznaczenia działek położonych w pasie pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką Jeziorka m.in. działek nr 217/1, 216/1, 216/2 z rolnego na tereny zabudowy zagrodowej (MR)</li> <li>W pasie pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką Jeziorka jedynie działki położone na jego krańcach przeznaczone zostały pod tereny zabudowy zagrodowej z możliwością zabudowy zagrodowej, prowadzenia agroturystyki i budowy garaży.</li> </ul> <p>Odmienne zasady zagospodarowania terenów położonych nad rzeką Jeziorka a co za tym idzie drastyczne różnicowanie stanu prawnego nieruchomości o takich samych walorach krajoznawczych nie znajduje uzasadnienia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę zagrodową jest absolutnie wystarczającym</li> </ul>	2R, 6RZ	Dz. nr ew.216/1, 216/2, 217/1	niewzględnie	niewzględnie	<p>W celu zachowania w maksymalnym stopniu warunków ochrony środowiska w pasie terenu wzdłuż rzeki Jeziorki tj. pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką wykluczono realizację nowej zabudowy mieszkaniowej zachowując możliwość remontów istniejącej.</p> <p>Obszar tej części wsi Henryków Uroca znajduje się częściowo w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK). "w Parku zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szer. 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybactwej"</p> <p>Granica ChPK oraz 100 m. od rzeki jest istotnym czynnikiem determinującym sposób zagospodarowania tego terenu i wskazanie terenu MR w części północnej obszaru planu wynikało z wyłączenia znacznej części terenu z w/w ograniczeń oraz dostępu do drogi KPI.</p>

9.	2017-02-28	D. J.	ograniczeniem pozwalającym zrealizować cel, jakim jest ochrona przyrody i walorów krajobrazowych doliny rzeki Jeziorzki. Tak dalece idące ograniczenia jak zakaz jakiegokolwiek zabudowy czy nawet rozbudowy/przebudowy istniejących zabudowań nie znajduje usprawiedliwienia. Ponadto jest to zmiana praw już nabytych - zgoda na budowę uzyskana zgodnie z obowiązującym prawem. · Brak konsekwencji w zestawieniu z projektem drogi 3KDZ - drogi zbiorczej o szerokości 20 metrów przebiegającej przez tereny podlegające ochronie, a zaplanowaną z bez poszanowania walorów przyrodniczych tych terenów.	3ZL	Dz. nr ew. 212/5					1) nie uwzględniona 2) nie uwzględniona	1) Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Piaseczno, które nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej w tej części Henrykowska Uroczyska 2) Tereny położone w pasie między ul. Gromadzką i rzeką Jeziorzka z uwagi na wymóg ochrony środowiska nie były objęte wnioskami o zmianę terenów leśnych na cele mieszkalne	Dodatkowo teren ten położony jest w granicach terenów osuwiskowych, których zasięg wymaga zbadania poza procedurą sporządzenia m.p.z.p. W odniesieniu do drogi 3KDZ została ujęta w etapie IV i jej przebieg będzie ponownie analizowany.
10	2017-02-28	D. J.	<u>Dotyczy:</u> 1) zmiany projektu planu poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających przeprowadzenie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego 2) zmiany przeznaczenia z terenów na cele leśne (oznaczone w planie symbolem ZL) na tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej.	3ZL	Dz. nr ew. 212/5					1) nie uwzględniona 2) nie uwzględniona	1) Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Piaseczno, które nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej w tej części Henrykowska Uroczyska 2) Tereny położone w pasie między ul. Gromadzką i rzeką Jeziorzka z uwagi na wymóg ochrony środowiska nie były objęte wnioskami o zmianę terenów leśnych na cele mieszkalne	

11	2017-02-28	D. J.	mieszkaniowej, jednorodzinnej.	3ZL	Dz. nr ew. 212/5	1) nie uwzględniona 2) nie uwzględniona	1) nie uwzględniona 2) nie uwzględniona	1) Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Piaseczno, które nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej w tej części Henrykowska Uroczyska 2) Tereny położone w pasie między ul. Gromadzką i rzeką Jezioroką z uwagi na wymóg ochrony środowiska nie były objęte wnioskami o zmianę terenów leśnych na cele mieszkalne
12	2018-03-29	E.K, E.N, S.N	<p>Dotyczy:</p> <p>1) zmiany projektu planu poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających przeprowadzenie inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego</p> <p>2) zmiany przeznaczenia terenów na cele leśne (oznaczone w planie symbolem ZL) na tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>	1R, 3RZ	213/4, 213/5, 213/9	niewz głędnio na	niewwzgl ędni ona	<p>Obszar tej części wsi Henryków Uroczyska znajduje się częściowo w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK). "w Parku zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szer. 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybactwie"</p> <p>Granica ChPK oraz 100 m. od rzeki jest istotnym czynnikiem determinującym sposób zagospodarowania tego terenu i wskazanie terenu MR w części północnej obszaru planu wynikało z wyłączenia znacznej części terenu z w/w ograniczeń oraz dostępie do drogi KPiJ.</p> <p>Pozostałe tereny MR wskazano na rysunku planu w terenach istniejącej zabudowy zagrodowej</p> <p>W celu zachowania w maksymalnym stopniu warunków ochrony środowiska w pasie terenu wzdłuż rzeki Jezioroki tj. pomiędzy ul. Gromadzką a rzeką wykluczono realizację nowej zabudowy mieszkaniowej zachowując możliwość remontów istniejącej.</p>

13	2018-03-29	P. K.	<p>1) Uwaga dot. poszerzenia do zgodnej z obowiązującymi przepisami szerokości 20 m całą drogę IKDZ (ul. Gromadzka);</p> <p>2) Całkowity zakaz zabudowy na terenach nad rzeką Jeziorka (od ulicy Gromadzkiej do wschodniej granicy planu);</p> <p>3) Uwaga dot. zmiany drogi 41KDD (działka ew. 240, obręb Henryków Uroczę) na drogę kategorii KDZ;</p> <p>4) Uwaga dot. wprowadzenia całkowitego zakazu zakopywania wszystkich odkrytych rowów pełniących funkcję odprowadzenia nadmiaru wody z terenu oraz jednoznaczne oznaczenie ich na rysunku i w tekście planu miejscowego, także tych prowadzonych w pasach drogowych.</p>	IKDZ, 41KDD Obszar objęty planem	4) uwzględniona	<p>1) nieuwzględniona</p> <p>2) nieuwzględniona</p> <p>3) nieuwzględniona</p> <p>4) uwzględniona</p>	<p>1) nieuwzględniona</p> <p>2) nieuwzględniona</p> <p>3) nieuwzględniona</p> <p>4) uwzględniona</p>	<p>1) Zarząd Powiatu w trakcie uzgadniania wnioś o ustalenie linii rozgraniczającej zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania terenu oraz istniejącą szerokością pasa drogowego</p> <p>2) W projekcie planu na działkach położonych od ul. Gromadzkiej do rz. Jeziorki zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu i wskazuje trzy tereny o funkcji MR - zabudowy zagrodowej.</p> <p>3) Niezgodne z zapisami studium, które wyznacza przebieg drogi klasy KDZ w innej lokalizacji</p>
14	2018-03-29	E.K.	<p>1) Uwaga dot. poszerzenia do zgodnej z obowiązującymi przepisami szerokości 20 m całą drogę IKDZ (ul. Gromadzka);</p> <p>2) Całkowity zakaz zabudowy na terenach nad rzeką Jeziorka (od ulicy Gromadzkiej do wschodniej granicy planu);</p> <p>3) Uwaga dot. zmiany drogi 41KDD (działka ew. 240, obręb Henryków Uroczę) na drogę kategorii KDZ;</p> <p>4) Uwaga dot. wprowadzenia całkowitego zakazu zakopywania wszystkich odkrytych rowów pełniących funkcję odprowadzenia nadmiaru wody z terenu oraz jednoznaczne oznaczenie ich na rysunku i w tekście planu miejscowego, także tych prowadzonych w pasach drogowych.</p>	IKDZ, 41KDD Obszar objęty planem	4) uwzględniona	<p>1) nieuwzględniona</p> <p>2) nieuwzględniona</p> <p>3) nieuwzględniona</p> <p>4) uwzględniona</p>	<p>1) Zarząd Powiatu w trakcie uzgadniania wnioś o ustalenie linii rozgraniczającej zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania terenu oraz istniejącą szerokością pasa drogowego</p> <p>2) W projekcie planu na działkach położonych od ul. Gromadzkiej do rz. Jeziorki zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu i wskazuje trzy tereny o funkcji MR - zabudowy zagrodowej.</p> <p>3) Niezgodne z zapisami studium, które wyznacza przebieg drogi klasy KDZ w innej lokalizacji</p>	
15	2018-03-29	P.K.	<p>1) Uwaga dot. poszerzenia do zgodnej z obowiązującymi przepisami szerokości 20 m całą drogę IKDZ (ul. Gromadzka);</p>	IKDZ, 41KDD Obszar	4) uwzględniona	<p>1) nieuwzględniona</p>	<p>1) Zarząd Powiatu w trakcie uzgadniania wnioś o ustalenie linii rozgraniczającej zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania terenu oraz istniejącą szerokością pasa drogowego</p>	



16	2018-04-03	L.W.	<p>2) Całkowity zakaz zabudowy na terenach nad rzeką Jeziorka (od ulicy Gromadzkiej do wschodniej granicy planu);</p> <p>3) Uwaga dot. zmiany drogi 41KDD (działka ew. 240, obręb Henryków Uroczę) na drogę kategorii KDZ;</p> <p>4) Uwaga dot. wprowadzenia całkowitego zakazu zakopywania wszystkich odkrytych rowów pełniących funkcję odprowadzenia nadmiaru wody z terenu oraz jednoznaczne oznaczenie ich na rysunku i w tekście planu miejscowego, także tych prowadzonych w pasach drogowych.</p>	objęty planem		4) uwzględniona	2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	2) nieuwzględniona 3) nieuwzględniona	z istniejącym stanem zagospodarowania terenu oraz istniejącą szerokością pasa drogowego 2) W projekcie planu na działkach położonych od ul. Gromadzkiej do rz. Jeziorki zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu i wskazuje trzy tereny o funkcji MR - zabudowy zagrodowej. 3) Jest to niezgodne z zapisami studium, które wyznacza przebieg drogi klasy KDZ w innej lokalizacji
17	2018-03-29	K.C.	<p>1) Zmianę wielkości zabudowy zagrodowej RM do 10000 m<sup>2</sup> (1ha) tak jak to jest w innych miejscowościach w gminie Piaseczno.</p> <p>2) Zmianę planu zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkalnej (uzasadniam to projektem budowy drogi i mostu na terenach rolnych)</p>	3MR	243/8	4) uwzględniona	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	1) Zgodnie z obowiązującym Studium wielkość gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 3,5 ha i dotyczy całej gminy Piaseczno 2) Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium, które nie przewiduje funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tych terenach. W odniesieniu do drogi 3KDZ została ujęta w etapie IV i jej przebieg będzie ponownie analizowany
			<p>1) Zmianę wielkości zabudowy zagrodowej RM do 10000 m<sup>2</sup> (1ha) tak jak to jest w innych miejscowościach w gminie Piaseczno.</p> <p>2) Zmianę planu zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkalnej (uzasadniam to projektem budowy drogi i mostu na terenach rolnych)</p>	3MR	243/11, 243/12		1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	1) nieuwzględniona 2) nieuwzględniona	1) Zgodnie z obowiązującym Studium wielkość gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 3,5 ha i dotyczy całej gminy Piaseczno 2) Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z ustaleniami studium, które nie przewiduje funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tych terenach. W odniesieniu do drogi 3KDZ została ujęta w etapie IV i jej

18	2018-04-03	R. W.	<p>1) Wprowadzenie nowej drogi KDZ łączącej drogę powiatową 2836W (ul. Gromadzka) z drogą wojewódzką 876, przebiegającą częściowo po śladzie drogi 41 KDD i w związku z tym modyfikację przebiegu drogi 41 KDD oraz likwidację drogi 3 KDZ.</p> <p>2) W przypadku braku możliwości wprowadzenia nowej drogi KDZ, jak w pkt 1, wnioskuję o pozostawienie drogi 3 KDZ w obecnym położeniu</p> <p>3) Wnoszę o utrzymanie zaproponowanych odległości pomiędzy liniami rozgraniczającymi pasa drogowego dla wszystkich dróg KDZ, KDL i KDD z uwzględnieniem uwagi z pkt. 14.</p> <p>4) Wnoszę o pozostawienie terenów w pasie pomiędzy drogą 1 KDZ (ul. Gromadzka) i dalej projektowaną 41 KDD a rzeką Jeziorka (z uwzględnieniem uwagi z pkt. 1) bez prawa zabudowy, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.</p> <p>5) Wprowadzenie zakazu grodzenia dla terenów Rz</p>	Obszar planu			<p>1) nieuwzględniona</p> <p>2) cz. uwzględniona</p> <p>3) cz. uwzględniona</p> <p>4) nieuwzględniona</p>	<p>1) nieuwzględniona</p> <p>2) cz. uwzględniona</p> <p>3) cz. uwzględniona</p> <p>5) uwzględniona</p>	<p>1) nieuwzględniona</p> <p>2) cz. uwzględniona</p> <p>3) cz. uwzględniona</p> <p>4) nieuwzględniona</p>	<p>przebieg będzie ponownie analizowany</p> <p>1) Jest to niezgodne z zapisami studium, które wyznacza przebieg drogi klasy KDZ w innej lokalizacji</p> <p>2) Przebieg i lokalizacja drogi</p> <p>3) KDZ będzie analizowana. W przypadku zmian jej lokalizacji lub przebiegu wymagana jest zmiana studium</p> <p>3) W zakresie drogi 1 KDZ Zarząd Powiatu w trakcie uzgadniania wniosół o ustalenie linii rozgraniczającej zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania terenu oraz istniejącą szerokością pasa drogowego</p> <p>4) W projekcie planu na działkach położonych od ul. Gromadzkiej do rz. Jeziorki zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu i wskazuje trzy tereny o funkcji MR - zabudowy zagrodowej.</p>
----	------------	-------	---	--------------	--	--	---	--	---	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych planie 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 (t.j. Dz. U. 2018 poz. 994 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Henryków Uroczę a realizowanym na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 126/VII/2007 z dnia 14.03.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczę, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 485/XVIII/2016 z dnia 17 lutego 2016 r.,

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 postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 779 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 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

(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077). 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. (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1152 ze 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 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.).

## Uzasadnienie

### do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Henryków Urocze - etap I

Projekt miejscowego planu sporządzono na podstawie uchwały Nr 126/VII/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14.03.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Urocze oraz zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno”

Obszar objęty planem wsi Henryków Urocze położony jest w południowo zachodniej części gminy Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim i obejmuje teren o powierzchni ok. 342 ha.

Powodem przystąpienia do planu było sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla wsi Henryków Urocze w granicach administracyjnych, gdzie dla części zachodniej obowiązuje MPZP podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 378/XXIV/2000 z 26.04.2000 r. z rysunkiem planu w skali 1:5 000 oraz dla części terenu na wschód od ul. Gromadzkiej do rzeki Jeziorki plan nie obowiązuje.

Założeniem projektu planu jest uczynienie i dostosowanie jego ustaleń do obowiązujących przepisów dla części zachodniej obszaru wsi Henryków Urocze, gdzie studium przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w części wschodniej obszaru planu a więc pasie terenu od ul. Gromadzkiej do rzeki Jeziorki –wzmocnienie funkcji przyrodniczej i zahamowanie rozwoju dalszej zabudowy, w celu ochrony doliny rzeki Jeziorki stanowiącej ważny ciąg ekologiczny wraz z terenami sąsiednimi, gdzie studium przewiduje przeznaczenie pod użytki zielone z zakrzewieniami i zadrzewieniami w dolinach rzek oraz tereny rolne i leśne

Według Studium podjętym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. – plan usytuowany jest w części zachodniej w strefie B -ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej, w części wschodniej w strefie C ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego i rozwoju usług turystycznych.

Projekt planu podlegał dwukrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu. Po ostatnim wyłożeniu do publicznego wglądu w 2018 r. na skutek złożonych uwag zdecydowano o podjęciu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1574/LI/2018 z dnia 19 września 2018 r., która dzieli obszar planu na cztery etapy. Etap I projektu planu zdecydowano przedłożyć do dalszego procedowania t.j. przedstawienia do uchwalenia.

Zgodnie z w/w uchwałą etap I obejmuje pas terenu od ul. Gromadzkiej do rzeki Jeziorki oraz tereny przeznaczone pod funkcje usługowo produkcyjne (PU) i usługowe (U) z części zachodniej planu. Obszar planu w granicach etapu I to ok. 80 ha, gdzie zgodnie z przepisami odrębnymi zostały wyznaczone granice Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliny (CHPK) i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu(WOCHK), znajduje się również obszar osuwania się mas ziemnych.

Teren planu jest również objęty obszarem szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonym dla rzeki Jeziorki. W granicach planu występują obiekty – strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Od istniejącej linii elektroenergetycznej NN 220 KV wyznaczono granice pasa technologicznego.

Zgodnie z założeniami studium ustalono funkcje dla poszczególnych obszarów. Dla obszaru od ul. Gromadzkiej do rzeki Jeziorki określono funkcje wzmacniające charakter przyrodniczy z przeznaczeniem pod tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek; tereny rolne i leśne, tereny wód i cieków wodnych. Wskazano trzy tereny pod funkcje zabudowy zagrodowej (MR), która dopuszczona została w studium dla terenów rolnych. Wskazując tereny MR brano pod uwagę istniejącą zabudowę zagrodową oraz brak ograniczeń wynikających z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszaru osuwania się mas ziemnych, obszarów chronionych t.j. CHPK z otuliną i WOCHK, systemów przyrodniczych wskazanych w studium. W części zachodniej obszaru planu – etap 1 tereny przeznaczono pod funkcje produkcyjno usługowe i usługowe.

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem – etap 1 opiera się na drodze klasy zbiorczej – ul. Gromadzka, która w części znajduje się w granicach planu. Drogi klasy dojazdowej zaprojektowane zostały w celu obsługi komunikacyjnej terenów PU i U. Dla obszaru od ul. Gromadzkiej do rzeki Jeziorki zaprojektowano ciągi pieszo jezdne oraz pieszo rowerowe.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano:

- 1) „Prognozę oddziaływania na środowisko”, w której wykazano, iż ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki określone dla przedmiotowego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego;
- 2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, gdzie przedstawiono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy na potrzeby planu miejscowego. Ze względu na zakres planu przewiduje się wydatki związane z wykupem gruntów:
  - pod publiczne drogi i ich poszerzenie;
  - pod publiczne ciągi pieszo - jezdne;
  - publiczne ścieżki pieszo-jezdne;
  - pod realizację inwestycji infrastrukturalnych.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej i na stronie BIP Urzędu Miasta i gminy Piaseczno w tym:

- o przystąpieniu do sporządzenia mpzp i zbieraniu wniosków do planu
- o wyłożeniu do publicznego wglądu mpzp wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej i zbieraniu uwag
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznej projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu w terminach:

- od 12.05.2016 r. do 11.06.2016 r. - I wyłożenie, gdzie wpłynęło 56 uwag;
- od 15.12.2016 do 16.01.2017 r. - II wyłożenie gdzie wpłynęło 143 uwagi, z których 18 uwag dla etapu I nie zostało uwzględnionych.

W związku z uwagami jakie wpłynęły do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Piasecznie w dniu 19 września 2018 r. podjęła uchwałę Nr 1574/LI/2018 w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczę, polegającą na podzieleniu obszaru planu na cztery części :

- 1) oznaczony jako Etap I – ze wskazaniem do dalszego procedowania i uchwalenia planu w pierwszej kolejności
- 2) oznaczony jako Etap II wyodrębniono w konsekwencji rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które to miało miejsce w dniach od 5 lutego 2018 r. do 9 marca 2018 r.
- 3) oznaczony jako Etap III obejmuje działkę nr ewidencyjny 51/1 z uwagi na fakt, że jest to działka leśna Skarbu Państwa i wymaga innej, bardziej czasochłonnej procedury zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.
- 4) oznaczony jako Etap IV- wynikający z rozstrzygnięcia uwag w zakresie likwidacji drogi KDZ wymaga, które wymaga dokonania zmian w Studium i przeprowadzenia procedury planistycznej określonej w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;

Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjętego uchwałą Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr 1595/LII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 października 2018 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Piaseczno  
*mgr Daniel Putkiewicz*

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
*mgr Wojciech Kosochaek*

NACZELNIK  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
Miasta i Gminy Piaseczno  
*mgr inż. arch. Anna Pokulińska-Attia*