

**UCHWAŁA NR 178/VIII/2019
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 10 kwietnia 2019 r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt . 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2019r., poz. 506) art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Uchwały Nr 1136/XXXVIII/2017 z dnia 20 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami :Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U. Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i uchwała co następuje :

§ 1.

W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §5 ust. 1, pkt. 13 otrzymuje brzmienie: „ 13) Wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię czynną na działce, wyrażoną w procentach z wyłączeniem obszaru 1U dla którego jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 2) §5 ust. 1, pkt. 15 otrzymuje brzmienie: „ 15) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub w jednostce terenowej, do powierzchni danej działki lub terenu z wyłączeniem obszaru 1U”;
- 3) §5 ust. 1, pkt. 17 otrzymuje brzmienie: „ 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych z wyłączeniem obszaru 1U”;
- 4) § 17 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U otrzymuje brzmienie:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług nieuciążliwych b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z § 13 pkt 4, 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%; 4) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0; 5) Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m; 7) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m; 8) kształtowanie dachów : zgodnie z § 10 pkt 5 ; dopuszczenie dachów płaskich 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 2) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo; 3) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z § 12 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> 1) zjazdy na teren z ulic; 5KD-D (ul. Zgoda) , 6 –KDL (ul. Sierakowskiego); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt. 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 20%

§ 2.

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

§ 3.

Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego .

§ 6.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 178/VIII/2019
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 10 kwietnia 2019 r.

W sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu .

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.01.2019	E. K. A. G. P.. K.	uwaga dotyczy odsunięcia linii zabudowy na działkach 10 i 11/2	Piaseczno dz.ozn nr ew. 10 i 11/2	U	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie uwzględniona w części	Odległości budynków reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uwzględniające są przepisy ppoż i przesłanianie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 178/VIII/2019
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 10 kwietnia 2019 r.

W sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U.

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 (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1875 ze zmianami) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U.

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbudowaniem 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 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.519. 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 2017r. poz. 220 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 2017r. 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. 2017 poz.328 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 220 ze zm.).