

**UCHWAŁA NR 179/VIII/2019
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 10 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Piaseczna dla obszaru obejmującego działki ozn. nr ew. 22 i 24 z obr. 16**

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 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 Nr 527/XX/2016 z dnia 13.04.2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru obejmującego działki ozn. nr ew. 22 i 24 z obr. 16, Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała co następuje.

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna , którego granice wyznaczają: działki ozn. nr ew. 22 i 24 z obr. 16, zwany dalej planem, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Ze względu na brak niżej wymienionych obiektów, terenów i problematyki na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu :

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi,
- 5) wymiarowane w metrach.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w samodzielnych budynkach, obiektach budowlanych, w pomieszczeniach budynków o innych funkcjach niż usługowe, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000,0 m²;
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (objektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 5 ust 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.

Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem MWU;
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej - oznaczony symbolem KDZ;
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej - oznaczony symbolem KDD.

§ 7.

Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników i zasad:
 - a) minimalnej powierzchni działki, powstałej w wyniku scalania i podziału;
 - b) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej;
 - c) wskaźnika minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy ;
 - d) maksymalnej wysokości zabudowy;
 - e) wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - f) określenia dopuszczalnego spadku dachu;
 - g) sposobu wykończenia elewacji i dachów;
 - h) kształtowania ogrodzeń;
 - i) minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej.
- 3) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez:

- 1) ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) oddziaływanie na środowisko projektowanych przedsięwzięć wywołane emisją energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych, w tym norm i standardów środowiskowych, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych urządzeń telekomunikacji elektronicznej nie może wykraczać poza granicę działki objętej daną inwestycją. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją;
 - b) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym uchwałą;
 - c) w zakresie ochrony stosunków wodnych:

- wprowadzenie ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia do sieci miejskich;
 - d) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
 - zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz gruntów zawierających odpady w tym gruz,
- 2) zakwalifikowanie terenu MWU– do grupy, dla której w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego i usług.

§ 9.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zjazdy na teren zabudowy z publicznej drogi zbiorczej (Jana Pawła II- KDZ) i publicznej drogi dojazdowej (Fabryczna - KDD) w części poza granicami planu;
- 2) nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wg wskaźników parkingowych określonych poniżej:
 - a) minimum 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny;
 - b) minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - c) minimalną ilość miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników określonych w przepisach szczegółowych obowiązujących w tym zakresie;

2. Ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę przewodami o przekroju nie mniejszym niż 32mm;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz docelowego podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz wykonanie przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem;
 - b) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - c) odprowadzenie ścieków przewodami kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż 40mm;
 - d) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki przez realizację studni chłonnych, zbiorników retencyjnych powierzchniowych i podziemnych oraz poprzez systemy rozsączające lub do kanalizacji deszczowej, gdy sposoby zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej działki okażą się niewystarczające;

- z terenów usługowych i parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych do gruntu poprzez systemy rozsączające lub studnie chłonne lub rowy melioracyjne lub zbiorniki retencyjne lub siecią kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w wysokosprawnych separatorach błota i substancji ropopochodnych;
 - dopuszcza się retencję wód deszczowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
 - zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;
- e) dopuszcza się minimalny przekrój sieci kanalizacji deszczowej nie mniejszy niż 300mm;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło;

b) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej lekki, gaz płynny, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatrowej);

d) ustala się zaopatrzenie przez przewody o przekroju nie mniejszym niż 32mm;

5) w zakresie infrastruktury z zakresu łączności publicznej:

a) pełen dostęp do usług telefonii stacjonarnej i komórkowej;

b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń telekomunikacji elektronicznej w obszarze planu;

6) w zakresie gospodarki odpadami:

a) plan ustala 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;

b) plan ustala zorganizowany i o powszechnej dostępności system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów komunalnych;

c) plan ustala zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

§ 10.

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) dokonywane scalenie i podział nieruchomości musi zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie parametrów działek uzyskanych w wyniku scalania, zgodnie z działem III rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się minimalną powierzchnię działek - 600m²;
- 4) ustala się minimalną szerokość frontu - 20m;
- 5) ustala się kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego do 90°;
- 6) na terenach przylegających do dróg publicznych, wprowadza się obowiązek wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 11.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę.

§ 12.

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;

1. dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem MWU -20%;
2. dla terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej - oznaczonego symbolem KDZ - 0%;
3. dla terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej - oznaczonego symbolem KDD - 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU ustala się przeznaczenie :
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) tereny usług nieuciążliwych.
2. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy, zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) realizację dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni i infrastruktury obsługi technicznej;
 - 2) minimalną powierzchnię nowydziałanej działki budowlanej -600 m²;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 25%,
 - 4) minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,1;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 3,5;
 - 6) maksymalną wysokość zabudowy 21 m;
 - 7) dopuszczalny spadek dachu: dachy płaskie w tym zielone pokryte żywą roślinnością lub dachy o nachyleniu do 35 °;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) sposób wykończenia elewacji i dachów:
 - a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką, kamieniem i innymi materiałami;

- b) dachy kryte blachą i innymi materiałami odpowiednimi do przyjętej geometrii dachu ;
- 10) stosowanie ogrodzeń pod następującymi warunkami:
- a) wprowadzenie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni, o wysokości do 1,7 m;
- b) wjazdy na działki budowlane od dróg publicznych dojazdowych i zbiorczych;
- c) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg.

§ 14.

1. Dla terenów komunikacji publicznej ustala się przeznaczenie:

- 1) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej - oznaczony symbolem KDZ;
- 2) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej - oznaczony symbolem KDD;

2. parametry i wskaźniki zabudowy, zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Symbol na planie	Nazwa ulicy	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
KDZ	Ulica Jana Pawła II	zbiorcza	w granicach planu część (fragment) przekroju drogi zgodnie rysunkiem planu, o szerokości zmiennej do 2 m
KDD	Ulica Fabryczna	dojazdowa	w granicach planu część (fragment) przekroju drogi zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości zmiennej od 2 m do 3m

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 16.

Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 17.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz

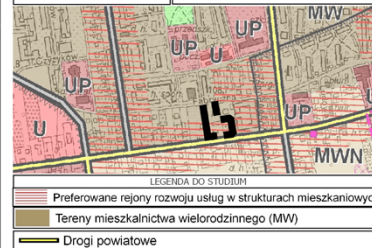
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 179/VIII/2019
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia 10 kwietnia 2019 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 części miasta Piaseczna
 obejmującego działki ozn. nr ew. 22 i 24 z obr. 16.

Załącznik Nr 1 -
 RYSUNEK PLANU
 SKALA 1:1000

Orientacja na tle Gminy Piaseczno



Legenda

- granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie w metrach
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi

- MWU - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług mieszkalnych
- KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
- KDD - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej

Elementy informacyjne

- numery ewidencyjne działek
- nazwy ulic

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części miasta Piaseczna dla obszaru obejmującego działki ozn. nr ew. 22 i 24 z obr. 16,

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1

SKALA 1:1000
 Data: 2016-11-24

Autor:
 Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno

Wykonawca:
 mgr inż. arch. Jacek Ryszowski
 mgr inż. arch. Wanda Kubiak
 mgr inż. Piotr Maksym Kalbarczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 179/VIII/2019
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 10 kwietnia 2019 r.

Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania części miasta Piaseczna realizowanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 527/XX/216 z dnia 13.04.2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru obejmującego działki ozn. nr ew. 22 i 24 z obr. 16.

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 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.	21.03.2017	Przedsiębiorstwo Inwestycyjne Sp.z o.o.	1.uwaga dotyczy ustalenia parametrów zabudowy tak jak w planie zatwierdzonym uchw. Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r., tj. nie wskazywania; 1)maksymalnej wysokości zabudowy tj. braku ograniczeń wysokości zabudowy 2)minimalnej pow. biologicznie czynnej, 3)maksymalnej	Piaseczno dz.ozn nr ew. 22 i 24 z obr. 16.	MW/U		Uwaga nie uwzględniona		Uwaga nie uwzględniona	Plan zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 613/LI/98 z dnia 29 kwietnia 1998r. sporządzany był w trybie poprzednio obowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązywały inne wymogi odnośnie ustaleń planu. Obowiązek ustalania w planie; minimalnej pow. biologicznie czynnej, maksymalnej pow. zabudowanej, minimalnego wskaźnika

			pow. zabudowanej, 4) minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.							intensywności zabudowy wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z w/w ustawą, plan nie może być sprzeczny z ustaleniami studium, a studium ogranicza maksymalną wysokość zabudowy do 21m.
2.	20.03.2017	JT Janczak Tomala Adwokaci i Radcy Prawni Spółka Cywilna.	1. Uwaga dotyczy § 5 ust.1 brak definicji pojęć użytych w uchwale, które nie są zdefiniowane w przepisach obowiązujących 2. Uwaga dotyczy §13 ust. 2 pkt.6 tj. braku uzasadnienia dla ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 3,5 (brak w studium) lub ustalenie na poziomie 4,5 pozostawienie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy	Piaseczno dz.ozn nr ew. 22 i 24 z obr. 16.	MW/U	1.Uwaga uwzgl w części, 2.Uwaga uwzględniona w części	1.Uwaga nie uwzgl w części, 2.Uwaga nie uwzględniona w części	1.Uwaga uwzgl w części, 2.Uwaga uwzględniona w części	1. Uwaga nie uwzgl w części, 2.Uwaga nie uwzględniona w części	1.Uwaga uwzględniona w części pojęć nie zdefiniowanych w przepisach obowiązujących. 2.Uwaga nie uwzględniona w części, w zakresie ustalenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie - 4,5. W sąsiedztwie zabudowy w obowiązującym planie max. wskaźnik intensywności zabudowy wynosi- 2 bez uwzględnienia powierzchni kondygnacji podziemnych . W planie ustalono

			<p>3.Uwaga dotyczy § 9 ust.1 pkt. 2p.pkt) brak konieczności ustalania minimalnej ilości 2miejsc parkingowych na lokal mieszkalny ustalenie min. wskaźnika miejsc parkingowych 1,5 na lokal mieszkalny, sprecyzowanie zapisu p.pkt c) poprzez wskazanie minimalnej ilości miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,</p>			<p>3.Uwaga uwzgl. w części,</p>	<p>3. Uwaga nie uwzgl. w części,</p>	<p>3.Uwaga uwzgl w części,</p>	<p>3.Uwaga nie uwzgl w części,</p>	<p>wskaźnik na - 3,5 z uwagi na nowelizację przepisów dotyczących bilansowania do powierzchni całkowitej budynku i <u>powierzchni kondygnacji podziemnych.</u> W związku z powyższym pozostawia się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 3,5. 3.Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych 1,5 m.p . na lokal mieszkalny zgodnie z ustaleniami studium, przy pozostawieniu dotychczasowych zapisów odnośnie ilości miejsc parking. przezn. dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową. Liczbę miejsc postojowych, które muszą być przeznaczone dla osób niepełnosprawnych reguluje art. Art. 12a. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.</p>
--	--	--	--	--	--	---------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------	------------------------------------	---

			4.Uwaga dotyczy niestosowania ustaleń planu dla terenów objętych prawomocnym pozwoleniem na budowę				4.Uwaga nie uwzgl		4.Uwaga nie uwzgl w części,	4.Uwaga nie uwzględniona Niestosowanie ustaleń planu dla terenów objętych prawomocnym pozwoleniem na budowę wynika z art. 34 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu ...,utrata mocy obowiązującej planu nie powoduje wygaśnięcia decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie tego planu, z zastrzeżeniem art.65 ust 1 pkt 2 i ust.2.
--	--	--	--	--	--	--	-------------------	--	-----------------------------	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 179/VIII/2019
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 10 kwietnia 2019 r.

Do Uchwały w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru obejmującego działki ozn. nr ew. 22 i 24 z obr. 16.

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. 2019 poz. 506) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna realizowanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 527/XX/2016 z dnia 13.04.2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru obejmującego działki ozn. nr ew. 22 i 24 z obr. 16.

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;

2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

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

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity 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.).