

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Henryków Uroczę – etap V**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t. j.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2019 r. poz.506 t. j.) 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 Uroczę, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 177/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 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 ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczę - etap I, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały ;
- 2) części graficznej na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia 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. Planem objęto obszar w granicach działek o nr ew. 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/11 w obrębie 0015 Henryków Uroczę, jedn. ewidencyjna 141804_5 Piaseczno – obszar wiejski.

2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawek procentowych, 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych .

§ 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) symbole literowe poprzedzone cyfrą oznaczające przeznaczenie terenu .

2. 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.

Heleń 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 oznaczony symbolem literowym i cyfrą;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **terenach usług publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, wymagające pozyskania terenu do zasobów gminy, na których dopuszcza się usługi handlu i gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej;

4) **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), nie dotyczy to obiektów infrastruktury technicznej;

- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w tym handlu, obsługi bankowej i gastronomii;
- 6) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** zgodnie z przepisami odrębnymi ;
 - b) **wysokość obiektów budowlanych** nie będących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją;
- 9) **urządzenia infrastruktury technicznej** - urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla danej jednostki przestrzenno-gospodarczej (osiedla, dzielnicy, miasta, zakładu przemysłowego) w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki i tym podobnych.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6.

Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem UP - teren usług publicznych;

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.

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 ustaleniami szczegółowymi dla terenu;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych do 15 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dla których nie ustala się maksymalnej wysokości.

§ 8.

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 w tym sztucznymi;
- 3) ustala się pokrycie dachów dostosowane do geometrii dachu i funkcji obiektu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

Obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10.

W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) garaży i parkingów samochodowych;
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi ;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień;
- 4) dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

§ 11.

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakwalifikowanie terenu do grupy, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu oznaczonego symbolem UP - do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 12.

W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:

- 1) Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 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.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13.

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 II §29 ust.5.

Rozdział 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 14.

Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice:

- 1) ul. Mokrą, której południowo - wschodnią linię rozgraniczającą ustalono w planie;
- 2) ul. Bazyliową, której północno-zachodnią linię rozgraniczającą ustalono w planie .

§ 15.

W zakresie urządzania terenów komunikacji dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 6,0 m;

§ 16.

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

- 1) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych co najmniej **2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług**,
- 2) dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji **1 miejsce do parkowania na 150 m² powierzchni terenu**, na którym są terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) 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.
- 4) Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.

Rozdział 8. Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.

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;

§ 18.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż DN 32;

- 2) nakazuje się podłączenie budynków 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.

§ 19.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przewodami o przekroju nie mniejszym niż DN40;
- 2) zakazuje się realizacji 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 zbiorników.

§ 20.

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) 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;
- 2) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych i roztopowych w urządzenia podczyszczające;
- 3) zakazuje się 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;
- 4) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji poprzez zbiorniki retencyjne.
- 6) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju DN 160 zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 21.

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.

§ 22.

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 niektórych 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 DN32.

§ 23.

W zakresie infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej:

- 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.

§ 24.

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.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10.

Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości

§ 26.

Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości 0% dla terenu oznaczonego symbolem UP.

DZIAŁ II. Ustalenia szczegółowe

§ 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUP ustala się przeznaczenie **teren usług publicznych**;
2. Dopuszcza się usługi handlu, gastronomii jako funkcja uzupełniająca przeznaczenie podstawowe.
3. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację zabudowy o funkcji usług publicznych (oświata, kultura, sport, rekreacja, turystyka, opieka społeczna i socjalna) ;
 - 2) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w tym gastronomię i handel;
 - 3) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowych, małej architektury, obiektów związanych z organizacją imprez masowych, wiat, altan, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.
 - 4) dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych,
4. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%;
 - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej na działce budowlanej - 50%;
 - 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,3;
 - 4) maksymalna wysokość:
 - a) budynków w zabudowie usługowej - 11,0 m;
 - b) budynków gospodarczych, wiat, altan - 6,0 m;
 - 5) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy usługowej dachy jednospadowe o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu;
 - b) dla budynków gospodarczych wolnostojących, wiat, altan spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - d) dopuszcza się zadaszenia nad boiskami sportowymi.
5. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
 - 1) minimalna wielkość działki - 1 000 m²;
 - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od 70° do 110°, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno

§ 29.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 30.

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






Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia 15 maja 2019 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczysko - etap V skal 1:1000

LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Wymiarowanie w metrach
-  Tereny usług publicznych

Schemat etapowania



Wzrosty 2:9 studium warunkowe i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno



BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO	
Wydział Urbanistki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy 05-500 Piaseczno, ul. Świerczki 3	
Wykonawca	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Henryków Uroczysko - etap V
Tytuł planu	RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK Nr 1 do uchwały
Autorezy	mgr inż. arch. Anna Piłkowska-Anis oprac. graf. mgr Wojciech Roszchacki
Skala 1:1000	

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia

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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t. j.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego w granicach działek o nr ew. 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/11 w obrębie 0015 Henryków Uroczę, jedn. ewidencyjna 141804_5 Piaseczno – obszar wiejski 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 177/VIII/2019 z dnia 10 kwietnia 2019 r.,

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

2) inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty,

§ 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 t.j.), 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 t. j.).

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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Henryków Uroczę - etap V

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 Uroczę zmienionej uchwałą Nr 177/VIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 10 kwietnia 2019 r. oraz zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno”

Obszar objęty planem "część wsi Henryków Uroczę - etap V" położony jest w południowo - zachodniej części gminy Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim i obejmuje teren o powierzchni ok. 0,7 ha.

Powodem przystąpienia do planu było sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla wsi Henryków Uroczę 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.

Według Studium podjętym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. – plan usytuowany jest w strefie B - ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej w środkowej części wsi Henryków Uroczę, gdzie w obowiązującym studium przewiduje się teren usług publicznych.

Dla terenów usług publicznych (UP):

- 1) Postuluje się realizację w formie wolnostojących budynków z tzw. zielenią towarzyszącą o kompozycji roślinnej i doбором elementów zagospodarowania dostosowanych do wiodącej funkcji (np.: ogrody dydaktyczne przy szkołach, boiska itp.);
- 2) Postuluje się wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - **50%**;
- 3) Dla terenów usług oświaty dopuszcza się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **5%**;
- 4) Postuluje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych;
- 5) Postuluje się zabezpieczenie miejsc parkingowych z jednoczesną realizacją miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych obsługujących obiekt;
- 6) Dopuszcza się usługi komercyjne;

Projekt planu podlegał dwukrotnemu wyłożeniu do publicznego wglądu. W ustawowym terminie nie złożono żadnych uwag do w/w projektu. Z uwagi na udostępnione środki z funduszu sołeckiego na 2019 r. zdecydowano o podjęciu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 177/VIII/2019, która dzieli obszar planu na pięć etapów. Etap V projektu planu zdecydowano przedłożyć do dalszego procedowania t.j. przedstawienia do uchwalenia.

Zgodnie z w/w uchwałą etap V obejmuje teren działek nr ew. 122/3, 122/4, 122/5, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/11 obręb Henryków Uroczę (Gmina Piaseczno, nr obrębu 141804_5.0015) położonych między ul. Mokrą i ul. Bazyliową. Obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu(WOCHK).

Zgodnie z założeniami studium ustalono funkcję dla obszaru objętego planem – etap V gdzie w/w teren przeznaczono pod realizację zabudowy o funkcji usług publicznych (oświata, kultura, sport, rekreacja, turystyka, opieka społeczna i socjalna).

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem – etap V opiera się na drodze klasy lokalnej – ul. Mokra, której południowo - wschodnia linia rozgraniczająca znajduje się w granicach planu i ul. Bazyliowej, której północno-zachodnią linię rozgraniczającą ustalono w planie.

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.

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 i od 15.12.2016 do 16.01.2017 r. - II wyłożenie gdzie nie wpłynęły uwagi dotyczące obszaru objętego planem.

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.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Robert Widz
II Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

