

**UCHWAŁA NR 293/XIII/2019
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław -
etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 928/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław i uchwałą Nr 1216/XL/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 928/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław oraz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, uchwalonego uchwałą Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. – Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław– etap II, zwany dalej w treści uchwały „planem miejscowym”, obejmujący obszar w granicach części działek nr ew. 18/28, 18/20, 18/18, 18/4, 18/3 oraz działki nr ew. 18/19, zgodnie z granicami oznaczonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst uchwały – zwany tekstem planu;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 i 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. W niniejszej uchwale ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenu objętego planem;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy minimalną

liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, linie zabudowy i gabaryty obiektów;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

6) szczególne warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. W niniejszej uchwale nie ustala się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem takich obiektów i terenów;

2) wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak w granicach obszaru objętego planem takich obiektów i terenów.

§ 3.

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynku) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą – ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne – rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;

2) **działce własnej** – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, w tym działkę budowlaną, w stosunku do których inwestor lub użytkownik posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

3) **froncie działki budowlanej** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;

5) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;

6) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych nie będących

liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;

7) **Gminnym Systemie Informacji (GSI)** – należy przez to rozumieć system informacji wizualnej wprowadzony przez Gminę Piaseczno oraz oznakowanie nazwami ulic i numerami budynków na terenie miasta i gminy;

8) **przejsiach ekologicznych** – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m. Przejsia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;

9) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;

10) **punktach charakterystycznych** – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku lub elementy detalu urbanistycznego, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni wsi;

11) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowej na działce budowlanej, które zorganizowane są według zasad określonych dla powierzchni terenu biologicznie czynnej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

13) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

15) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie spełniają wymogów, określonych w pkt. 17;

16) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym, o obwodach pni wynoszących co najmniej 50 cm dla gatunków wolno rosnących oraz 100 cm dla gatunków szybko rosnących.

§ 4.

1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do obszaru objętego granicami planu miejscowego.
2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:
 - 1) granica planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole literowe przeznaczenia terenów i symbole cyfrowe, lokalizujące tereny;

- 4) linie zabudowy, wyznaczone jako nieprzekraczalne;
 - 5) parametry linii zabudowy wyrażone w metrach.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:
- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) granica otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią jego warstwę informacyjną.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem miejscowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się przeznaczenie terenu – mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych oraz szeregowych jednolokalowych (jeden lokal mieszkalny w jednym budynku szeregowym).
2. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące, w szczególności z zakresu: handlu, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki, rekreacji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia itp;

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy;
- 2) nakaz wprowadzenia zgodnie z rysunkiem planu miejscowego punktów charakterystycznych.

§ 7.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w którym obowiązują ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenów, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki, w której obowiązują przepisy Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego;
- 3) W zakresie ochrony roślinności:
 - a) nakaz zachowania istniejącej wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień w granicach otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki;
- 4) W zakresie ochrony wód i stosunków wodnych:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyłączeniem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy,
 - d) dopuszczenie budowy urządzeń do gromadzenia wód deszczowych na każdej działce;

5) W zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących, wg przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko:

a) dopuszczenie na całym obszarze objętym planem miejscowym lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obiektów i urządzeń infrastrukturalnych, które służą obsłudze mieszkańców, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

b) zakaz lokalizowania na całym obszarze objętym planem miejscowym innych niż wymienione w § 7 pkt 5 lit. a obiektów i urządzeń mogących wg przepisów odrębnych, znacząco oddziaływać na środowisko;

6) W rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku teren 1MN/U kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;

2) w zakresie zasad kształtowania architektury budynków mieszkalnych i usługowych:

a) maksymalną wysokość zabudowy:

– w przypadku zastosowania dachów płaskich – 10 m,

– w przypadku zastosowania dachów spadzistych – 12 m,

b) nakaz stosowania kolorystyki elewacji nawiązującej do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów,

c) zakaz stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin z tworzyw sztucznych,

d) dopuszczenie stosowania okładzin z konglomeratów kamiennych i kompozytów drewnianych,

e) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub spadzistych o kącie nachylenia połąci 25° – 45°,

f) nakaz stosowania dla dachów spadzistych dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego oraz odcieniach szarości,

g) dopuszczenie obsypywania piwnic budynków ziemią, przy zachowaniu warunków spływu powierzchniowego i maksymalnej wysokości zabudowy, ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

h) dopuszczenie sytuowania zabudowy szeregowej o maksymalnej liczbie 6 segmentów w jednym ciągu zabudowy,

i) dopuszczenie lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, pod następującymi warunkami:

- wysokość tych budynków nie może przekraczać 6,0 m,

- na jednej działce budowlanej może być zrealizowany najwyżej jeden garaż albo jeden budynek gospodarczy.

§ 9.

Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 700 m²,

- b) dla zabudowy bliźniaczej – 450 m² (na jeden budynek w zabudowie bliźniaczej),
- c) dla zabudowy szeregowej – 200 m² (na jeden budynek w zabudowie szeregowej);
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

§ 10.

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze objętym granicami planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nakaz stosowania minimalnej powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału zgodnie z ustaleniami § 9;
- 3) nakaz stosowania minimalnej szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na 1 budynek w zabudowie bliźniaczej),
 - c) dla zabudowy szeregowej – 7 m (na 1 budynek w zabudowie szeregowej);
- 4) nakaz stosowania kąta położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do pasa drogowego w granicach od 60o do 120o.

§ 11.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania budowli o wysokości przekraczającej 60 m na całym obszarze objętym planem;
- 2) nakaz zlokalizowania usług wbudowanych w budynki mieszkalne lub w obiektach wolnostojących, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w szczególności z zakresu gastronomii, rekreacji, handlu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem drogowym – poprzez drogę klasy **Z** – ul. Cyraneczki, przebiegającą wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu;
- 2) dopuszczenie realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 8 m;
- 3) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych, obejmujących miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - c) dla handlu i usług: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 obiekt,
 - d) dla usług z zakresu sportu, kultury i edukacji: nie mniej 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla usług z zakresu ochrony zdrowia: nie mniej niż 3 miejsca do parkowania/10 łóżek lub nie mniej niż 8 miejsc do parkowania/10 gabinetów,
 - f) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania/1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodziennym;
- 4) dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania na podjeździe do garażu w zabudowie jednorodzinnej.

§ 13.

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z wodociągu miejskiego,
 - b) dopuszczenie stosowania przewodów wodociągowych o minimalnym przekroju – DN 25;
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji komunalnej,
 - b) zakaz budowy zbiorników do gromadzenia ścieków bytowych i komunalnych (szamb),
 - c) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 110;
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych w obrębie działki własnej lub kompleksowo, w obrębie zorganizowanego zespołu zabudowy,
 - b) nakaz odprowadzenia wód opadowych z dróg wewnętrznych do prowadzonych w drogach publicznych kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych,
 - c) nakaz wyposażenia instalacji służących do odprowadzenia i zrzutu wód opadowych w urządzenia podczyszczające, dostosowane do rodzaju zanieczyszczeń,
 - d) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu,
 - e) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji,
 - f) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) nakaz pokrycia potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych, w tym źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatru),
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne, z wyłączeniem kominków opalanych drewnem, które nie stanowią podstawowego źródła ogrzewania;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie wykorzystania istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia,
 - b) dopuszczenie w przypadku rozbudowy sieci stosowania przewodów gazociągowych o minimalnej średnicy przekroju – DN 50;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz zasilania z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15 kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV,

- b) nakaz zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15 kV, stacji transformatorowych oraz napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych niskich napięć,
 - c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - d) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
 - e) nakaz budowy nowych stacji transformatorowych jako wewnątrzowych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 7) W zakresie systemu telekomunikacyjnego – dopuszczenie przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;
- 8) W zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakaz zagospodarowania 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) nakaz zapewnienia zorganizowanego i powszechnie dostępnego systemu selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym,
 - c) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14.

W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych lub organizacją plenerowych imprez publicznych.

§ 15.

Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości 20%.

Rozdział 2. Ustalenia końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 17.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej miasta i gminy Piaseczno.

§ 18.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr Michał Rosa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 293/XIII/2019
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia 28 sierpnia 2019 r.



LEGENDA:

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH DZIAŁKACH ZAGOSPODAROWANIN
- NIEPRZEDKORWELNIE DROGOWY
- PRZEZNACZENIE IZ 'TURYNÓW'
- TERENY ZAGOSPODAROWANIA WYKONCZONEGO
- Z ODPUSZCZENEM ZAGOSPODAROWANIU
- PARAMETRY LINII ZABUDOWY WYKAZANE W METRACH
- OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEZISÓW CIĘŻARNYCH
- GRANICA WYKONCZONEGO OBSZARU OCHRONNEGO ŚRODOWISKA
- GRANICA STĄBRY REZERWU PRZYRODY LAS IOKRACI

JÓZEFOSŁAW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU CZĘŚCI WSI JÓZEFOSŁAW, GMINA PIASECZNO

ETAP II

SKALA 1/1000

RYSUNEK PLANU
 Załącznik nr 1 do uchwały nr .. Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia ..

SPAT
SPACJA PRZESTRZENNA I PLANOWANIE
ul. Piłsudskiego 10, 05-110 Piaseczno, tel. 22 83 10 11 12, e-mail: sp@spat.pl

S P
A T

Autorzy:
 Dr inż. arch. Miłgorzata Wincke WA-300
 Dr inż. arch. Tomasz Majda
 mgr inż. Wioletta Hęgl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 293/XIII/2019

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu części wsi Józefosław (dotyczące ternu w granicach mpzp Józefosław etap II)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie Załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	II
1	10.02.2017r.	D. J. B. C. H. G. W. C. K.	Propozycja modyfikacji (rys.) Likwidacja przeznaczenia terenu pod Usługę Kultury i Edukacji (1UK) i poszerzenie na tym obszarze funkcji obszaru 13MN/U wraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1UK	dz. Ew. nr 18/22, 18/23, 18/24, 18/25, 18/26, 18/27, 18/28		nie uwzględniono		nie uwzględniono	budowa domu kultury zgodna jest z oczekiwaniami większości mieszkańców wsi
2	13.02.2017r.	M. K.	Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia dz. ew. nr 18/18, 18/19 (ob. MN).	13MN/U, 1UK	dz. ew. nr 18/16, 18/18, 18/19		nie uwzględniono		nie uwzględniono	Ten rejon wsi pozbawiony jest obecnie usług z zakresu kultury, a ich budowa jest wnioskowana przez wielu mieszkańców. Lokalizacja takiego obiektu w dobrze skomunikowanym punkcie (przy ul. Cyranecki) wydaje się być właściwa.
			Zawężenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na dz. ew. nr 18/16 z planowanych 10 m na 5 m.			uwzględniono w części	nie uwzględniono w części	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części	Linia zabudowy zostanie przesunięta tak, aby stanowiła przedłużenie linii zabudowy po południowej stronie ul. Cyranecki (ok. 6 m od granicy działki)
3	13.02.2017r.	M.J.L.K. A.S.N.S.	Zachowanie dotychczasowego przeznaczenia dz. ew. nr 18/18, 18/19 (ob. MN); Zmiana lokalizacji domu kultury i nie zabezpieczenia na ten cel w/w działek	13MN/U, 1UK	dz. ew. nr 18/16, 18/18, 18/19		nie uwzględniono		nie uwzględniono	Ten rejon wsi pozbawiony jest obecnie usług z zakresu kultury, a ich budowa jest wnioskowana przez wielu mieszkańców. Lokalizacja takiego obiektu w dobrze skomunikowanym punkcie (przy ul. Cyranecki) wydaje się być właściwa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 293/XIII/2019

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu z drugiego wyłożenia do publicznego wglądu części wsi Józefosław (dotyczące ternu w granicach mpzp Józefosław etap II)

I.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie Załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	II
1	2017-09-22	W.K.	Utrzymanie terenu 1UK przeznaczonego pod usługi kultury	1UK			nie uwzględniono		nie uwzględniono	Teren przeznaczony w projekcie planu pod UK zostanie wyłączony do II etapu planu.

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 Józefosław etap II realizowanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 928/XXXIII/2013 z dnia 17 kwietnia 2013 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1216/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław:

- 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396), 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 2019 r. poz. 755).

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 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869). 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 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 t.j.), 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 2019 r. poz. 755).