

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Bobrowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w wykonaniu Uchwały Nr 626/XXIX/2020 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

§ 1. W Uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 56, poz. 1780 z dnia 22 marca 2006 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.”;

2) w § 7 pkt 15 po słowach „do całkowitej powierzchni działki” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MNe, MM, MN/US dla których wskaźnik ten odnosi się do działki budowlanej”;

3) w § 15 ust. 6 po słowach ”nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”;

4) w § 19 dodaje się ust. 14 w brzmieniu:

„14. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MNe, MM, MN/US nie ustala się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”;

5) w § 20 ust. 2 uchyla się pkt 2;

6) w § 20 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że:

a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej - ustala się realizację budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym,”;

7) w § 20 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – z zastrzeżeniem, że:

a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny z jednym lokalem mieszkalnym,

b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów,

c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”;

8) w § 20 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

- „7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,
 - b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,”;
- 9) w § 20 ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:
- „9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,”;
- 10) w § 20 ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
- „10) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 2,
 - b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 9 m dla zabudowy szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”;
- 11) w § 20 ust. 2 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:
- „14) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;
- 12) w § 20 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”;
- 13) w § 20 ust. 3 pkt 2 lit. a wyraz „działki” zastępuje się wyrazami „działki budowlanej”;
- 14) w § 20 ust. 3 pkt 2 lit. b wyraz „działki” zastępuje się wyrazami „działki budowlanej”;
- 15) w § 21 ust. 2 pkt 2 wyraz „działce” zastępuje się wyrazami „działce budowlanej”;
- 16) w § 21 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,
 - b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,”;
- 17) w § 21 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,”;
- 18) w § 21 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 3,
 - b) front działki nie mniejszy niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”;
- 19) w § 21 ust. 2 dodaje się pkt 12 w brzmieniu:
- „12) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;
- 20) w § 21 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”, a wyraz „działki” wyrazami „działki budowlanej”;
- 21) w § 22 ust. 2 uchyla się pkt 2;
- 22) w § 22 ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz wolnostojących usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej – z zastrzeżeniem, że:

- a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny oraz jeden wolnostojący budynek usługowy i nieuciążliwego rzemiosła usługowego,
- b) w przypadku zabudowy bliźniaczej - ustala się realizację budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym,”;

23) w § 22 ust.2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, bez możliwości realizacji wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych, na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – z zastrzeżeniem, że:

- a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny z jednym lokalem mieszkalnym,
- b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów,
- c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”;

24) w § 22 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,
- b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,”;

25) w § 22 ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,”;

26) w § 22 ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:

- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 1,
- b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 9 m dla zabudowy szeregowej,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”;

27) w § 22 ust. 2 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;

28) w § 22 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”;

29) w § 22 ust. 3 pkt 2 lit. a wyraz „działki” zastępuje się wyrazami „działki budowlanej”;

30) w § 22 ust. 3 pkt 2 lit. b wyraz „działki” zastępuje się wyrazami „działki budowlanej”;

31) w § 23 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usług sportu i rekreacji – z zastrzeżeniem, że:

- a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny oraz jeden wolnostojący budynek usługowy z zakresu usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi,
- b) w przypadku zabudowy bliźniaczej - ustala się realizację budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym,”;

32) w § 23 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,

b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,”;

33) w § 23 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,”;

34) w § 23 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:

a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 1,

b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”;

35) w § 23 ust.2 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;

36) w § 23 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”, a wyraz „działki” wyrazami „działki budowlanej”;

37) w § 24 ust. 2 pkt 2 wyraz „działce” zastępuje się wyrazami „działce budowlanej”;

38) w § 24 ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej:

a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,

b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,”;

39) w § 24 ust. 2 dodaje się pkt 9a w brzmieniu:

„9a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 10 m, przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji użytkowych,”;

40) w § 24 ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami §15,”;

41) w § 24 ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:

a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 4,

b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,

d) ustalenia zawarte w lit. a, b i c nie dotyczą zabudowy zagrodowej,”;

42) w § 24 ust.2 dodaje się pkt 16 w brzmieniu:

„16) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;

43) w § 24 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”, a wyraz „działki” wyrazami „działki budowlanej”.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest :

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 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.