

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Julianów Północny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 296/XIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny, 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 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) zbioru danych przestrzennych, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.**

Planem objęto obszar części wsi Julianów Północny w granicach terenu obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39.

**§ 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 7) sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.
2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### § 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
  - 4) wymiarowanie odległości (w metrach);
  - 5) przeznaczenie terenu oznaczone cyfrą i symbolem literowym;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

#### § 5.

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. Objaśnienie użytych w uchwale określeń**

#### § 6.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;

- 2) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dozoru posesji oraz śmietników; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne 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;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - wysokość obiektów budowlanych - nie będących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin na podłożu z gleb roślinnych, retencję wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie; nie jest powierzchnią biologicznie czynną, w rozumieniu niniejszej uchwały, powierzchnia tarasów i stropodachów oraz inna niż w/w nawierzchnia nawet jeśli jest urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
- 7) **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej przez zabudowę i utwardzenia na działce budowlanej;
- 8) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej wyrażoną w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni tej działki;
- 9) **wskaźniku maksymalnej powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość sumy powierzchni zabudowanej na działce budowlanej wyrażoną w stosunku procentowym do powierzchni tej działki;
- 10) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) **wskaźniku minimalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 13) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla jednostek przestrzenno gospodarczych (miasto, wieś, osiedle, zakład przemysłowy) w zakresie elektroenergetyki, gospodarki

wodno ściekowej, energetyki ciepłej, gazownictwa, usuwania odpadów, telekomunikacji i tym podobne;

15) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym o obwodach pni (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;

16) **elementach wodnych** – należy przez to rozumieć formy wodne służące kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczek wodnych, fontann, ogrodów deszczowych, stawów, kanałów, rowów;

17) **ogrodzie deszczowym** – należy przez to rozumieć specjalnie utworzony obszar zieleni, wykorzystujący wyselekcjonowane gatunki roślin, które służą zwiększeniu retencji wód opadowych;

18) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć wszelkie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, które mogą mieć zastosowanie w konkretnym stanie faktycznym, wprowadzające określonego rodzaju ograniczenia czy też utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenu, znajdującego się w otoczeniu obiektu budowlanego. Mogą być to zatem przepisy o randze ustawowej, przepisy zawarte w rozporządzeniach, jak również przepisy znajdujące się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

19) **wysokoefektywnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć źródła wykorzystujące wysokosprawną kogenerację oraz odnawialne źródła energii tzn. niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię otrzymanywaną z biogazu, oraz z biopłynów.

W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.**Rozdział 3. Przeznaczenie terenu**

#### § 7.

1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych cyfrą i symbolem literowym:

- 1) teren usług publicznych, oznaczony symbolem 1UP;
- 2) teren obsługi systemu kanalizacyjnego, oznaczony symbolem 1K;
- 3) teren komunikacji - teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, przyłączy do budynków oraz urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Dziale II niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### § 8.

Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu.

## **§ 9.**

1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej.

## **Rozdział 5.**

### **Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

## **§ 10.**

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

## **§ 11.**

1. Zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, dróg i związanych z nimi urządzeń, garaży.
2. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nakazuje się zachowanie istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.
5. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.
6. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
7. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.
8. Zakazuje się stosowania rozwiązań technicznych powodujących trwałe obniżenie się poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.
9. Dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych i zagospodarowanie w granicach działki inwestycyjnej.
10. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej.

## **§ 12.**

1. Ustala się stosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy założeniu, że tereny UP należy traktować jako tereny związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych.

## **Rozdział 6.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

## **§ 13.**

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
3. Przy scalaniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

#### **§ 14.**

1. Ustala się południową linię rozgraniczającą publicznej drogi klasy zbiorczej (ul. Cyraneczki), stanowiącej element publicznego układu komunikacji drogowej, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy drogi zbiorczej, klasy drogi lokalnej oraz klasy drogi dojazdowej położone poza obszarem objętym planem.
3. Ustala się przebieg drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5.0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.
4. Dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

#### **§ 15.**

1. Ustala się realizację miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
2. Ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

#### **§ 16.**

Ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem.

#### **§ 17.**

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż  $\phi 32$ ;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

#### **§ 18.**

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż  $\phi 40$ ;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych (prydomowych i lokalnych) oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych.

## § 19.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy – powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne na własnej działce,
- 2) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne ich odbiorniki;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju przewodu kanalizacji deszczowej – nie mniejszym niż  $\phi 160$ ;
- 4) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

## § 20.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV istniejącymi liniami kablowymi lub napowietrznymi oraz projektowanymi liniami kablowymi 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych; wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 4) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

## § 21.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż  $\phi 40$ ;
- 3) możliwość korzystania z miejskiej sieci ciepłej,
- 4) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;
- 5) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu lub na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrza;
- 6) dopuszcza się podłączenia do wysokoefektywnych źródeł energii, o ile jest to możliwe.

## § 22.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody.

## § 23.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w instalacjach komunalnych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek przystąpienia do zorganizowanego i powszechnie dostępnego systemu selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie;
- 3) obowiązek segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczegółowymi i odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie;
- 4) ustala się obowiązek wyposażenia działki budowlanej w urządzenia oraz miejsce służące do czasowego gromadzenia odpadów, w tym zbieranie selektywne, o powierzchni i wielkości dostosowanej do zbierania w całości każdej frakcji odpadów z uwzględnieniem minimalnej częstotliwości ich odbioru określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się wyznaczenie na jednej działce budowlanej miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów, wspólnie dla kilku sąsiadujących ze sobą działek budowlanych z uwzględnieniem wymagań zawartych w pkt 4.

## Rozdział 9.

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

## § 24.

Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

## Rozdział 10.

### Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

## § 25.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów: UP, K, KDW: 0%

## DZIAŁ II.

### Przepisy szczegółowe

## § 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) usługi publiczne związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego,
  - b) usługi sportu i rekreacji,
  - c) usługi z zakresu gastronomii i handlu,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) elementy wodne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%;



- b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej 75%;
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,2;
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy 0,01;
  - e) wysokość budynków – nie więcej niż 12m;
  - f) geometria i materiały wykończeniowe dachów:
    - dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działek - 2 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działek – 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;
- 4) ustala się realizację miejsc parkingowych na terenie działki objętej inwestycją w liczbie nie mniej niż 2, w tym min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów na terenie działki objętej inwestycją w liczbie nie mniej niż 5,
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

## § 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji,
  - b) zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40%;
  - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej 60%;
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,2;
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
  - e) wysokość budynków– nie więcej niż 6 m;
  - f) geometria i materiały wykończeniowe dachów:
    - spadki dachu minimalne 20° w stosunku do poziomu,
    - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działek: 120 m<sup>2</sup>
  - b) minimalna szerokość frontu działek: 10 m
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°,

4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

#### **§ 28.**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m zgodnie z rysunkiem planu.

### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

#### **§ 29.**

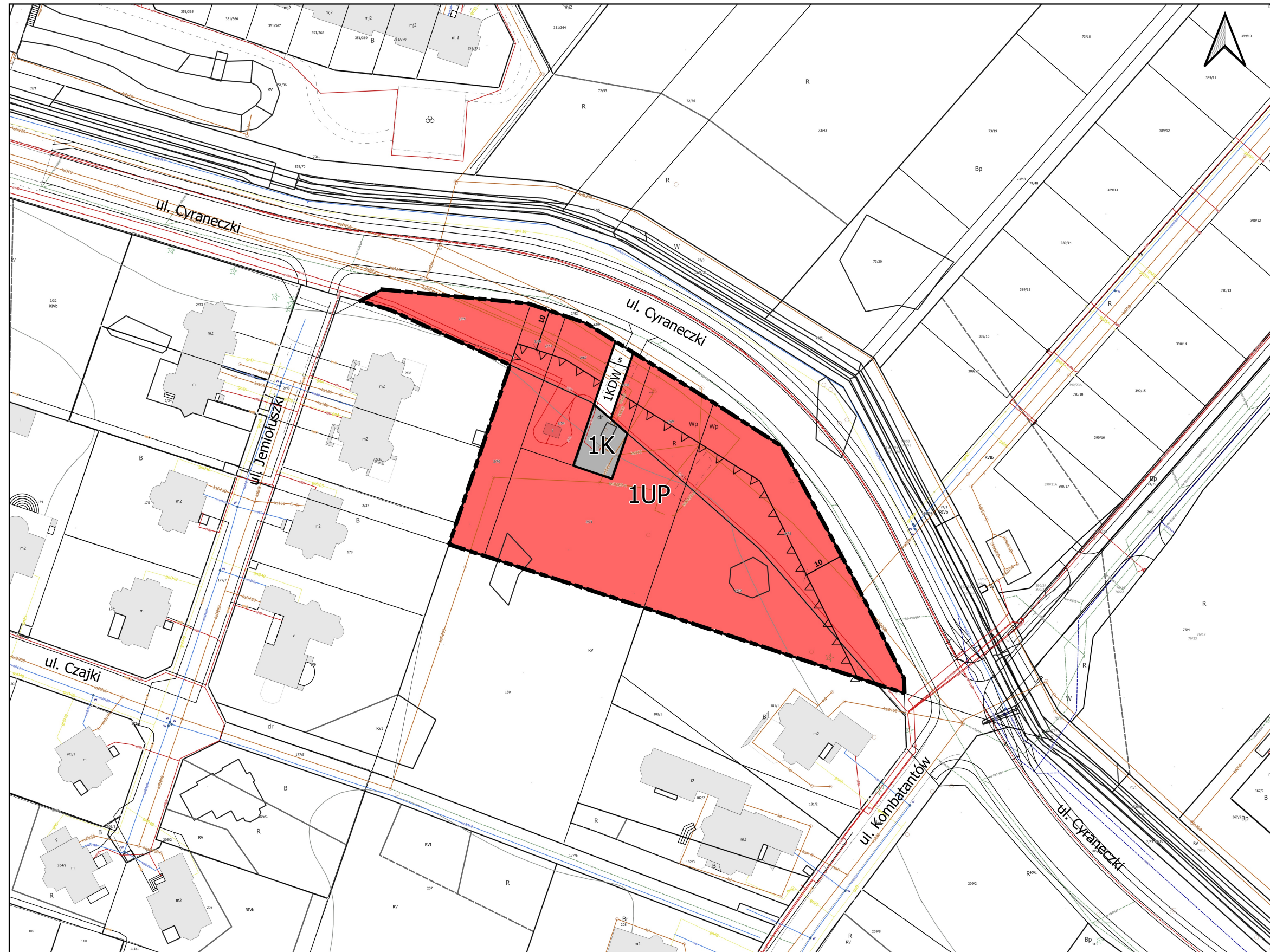
Na terenie objętym planem traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1405/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 158 z dnia 2 września 2010r., poz. 3932).

#### **§ 30.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

#### **§ 31.**

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



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JULIANÓW PÓŁNOČNY**  
 Gmina Piaseczno

Orientacja na tle Gminy Piaseczno

<b>DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA</b>
TERENY MIESZKANIOWE Tereny mieszkaniowe wielo- i jednorodzinne (MjW)	KOMUNIKACJA Ważniejsze drogi gminne
TERENY WYPOCZYWKU I ZIELENI Tereny parków i zieleńców (ZP)	Drogi projektowane
TERENY WÓD OTWARTYCH Tereny cieków wodnych - 120k	<b>OGROZNICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</b>
	OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO A...A Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK)

### Legenda

#### Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △△ linie zabudowy nieprzekraczalne
- 5 wymiarowanie odległości (w metrach);

#### Przeznaczenie terenu oznaczone cyfrą i symbolem literowym

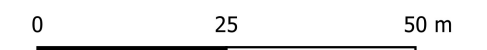
- UP - teren usług publicznych
- K - teren obsługi systemu kanalizacyjnego

#### Teren komunikacji

- KDW - teren drogi wewnętrznej

#### Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mające charakter informacyjny

- 2/7 numer działki
- ul. Czajki - ulica



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 SKALA 1:1000

Autor:  
 Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno  
 Wykonawcy:  
 mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia  
 mgr inż. Magdalena Kabala-Rybacka  
 mgr inż. Mateusz Wiatrzyk  
 GM PROJEKT:  
 mgr inż. Grzegorz Malinowski  
 mgr inż. arch. Marianna Malinowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Piasecznie  
 z dnia ..... 2022

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
 UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi Julianów Północny**

Ip.	Data wpływu uwagi	Inicjały (nazwisko i imię)	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	
1	26.10.2021	Z.S.	Mieszkańcom zależy na terenie rekreacyjno-sportowym dla młodzieży. Propozycja pumphuck, skatepark, park linowy.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. pumphucku, skateparku czy parku linowego.
2	27.10.2021	K.K.	Zagłosowanie za projektem - powstanie terenu rekreacyjno-sportowego w Julianowie.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona		uwzględniona		
3	27.10.2021	Radna Rady Miejskiej w Piasecznie Pani Katarzyna Krzyszkowska-Sut	Udzielenie poparcia dla: - zmiany mpzp dla dz. o nr. ew. 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39 - oznaczenia terenu pod usługi publiczne, oznaczone symbolem IUP - zachowania terenu pod teren rekreacyjno-sportowy oraz skate park dla dzieci i młodzieży	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
4	27.10.2021	K.J.	Poparcie dla powstania urzędzonego placu rekreacyjno-sportowego dla dzieci i dorosłych oraz skatepark dla młodzieży.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.

5	27.10.2021	K.H.	Poparcie dla powstania w pełni urządzonego placu rekreacyjno-sportowego dla dzieci i dorosłych oraz skatepark dla młodzieży.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
6	27.10.2021	H.A.	Poparcie dla przeznaczenia terenu pod skate park dla młodzieży.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
7	27.10.2021	H.A.	Poparcie dla przeznaczenia terenu pod skate park dla młodzieży.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
8	29.10.2021	S.M.	Uwzględnienie wybudowania skateparku w planach zagospodarowania jest szansą dla młodzieży na znalezienie miejsca do bezpiecznego korzystania z infrastruktury.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
9	29.10.2021	R.J.	Poparcie dla zagospodarowania terenu przy ul. Cyraneckiej w Julianowie z uwzględnieniem miejsca dla placu rekreacyjno-sportowego ze skateparkiem.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
10	01.11.2021	W.A.	Poparcie dla przeznaczenia terenu pod skate park.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
11	03.11.2021	T.F.	Poparcie sprawy mpzp w sprawie terenu pod plac rekreacyjno-sportowy i skate park w Julianowie.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skateparku.

12	03.11.2021	D.J.	Poparcie sprawy mpzp w sprawie terenu pod plac rekreacyjno-sportowy i skate park w Julianowie.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
13	03.11.2021	J.W.	Poparcie sprawy mpzp w sprawie terenu pod plac rekreacyjno-sportowy i skate park w Julianowie.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
14	03.11.2021	B.R.	Poparcie sprawy mpzp w sprawie terenu pod plac rekreacyjno-sportowy i skate park w Julianowie.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
15	04.11.2021	S.M.	Poparcie sprawy mpzp w sprawie terenu pod plac rekreacyjno-sportowy i skate park w Julianowie.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
16	06.11.2021	M.M.	Udzielenie poparcia dla: - zmiany mpzp dla dz. o nr. ew. 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39 - oznaczenia terenu pod usługi publiczne, oznaczone symbolem IUP - zachowania terenu pod teren rekreacyjno-sportowy oraz skate park dla dzieci i młodzieży	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
17	07.11.2021	S.A.	Poparcie sprawy mpzp w sprawie terenu pod plac rekreacyjno-sportowy i skate park w Julianowie.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/71, 2/72, 2/39	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie danego terenu i możliwości jego zagospodarowania. Gmina planuje zrealizować na tym terenie funkcje związane z rekreacją. Nie jest to jednak szczegółowy plan inwestycji budowlanej, w którym określa się realizację np. skate parku.
18	25.11.2021	P.T.iU.	1. Brak zgody na zaplanowaną budowę przedłużenia ul. Czajki do skrzyżowania z ul. Kombatantów.	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70,		nieuwzględniona		nieuwzględniona	1. Ulica Czajki nie jest objęta granicą projektu planu.

			<p>2. Brak zgody, co do zawartego w Prognozie oddziaływania na środowisko (załącznik do MPZP) ewentualnego projektu budowy Skateparku w części terenów zielonych położonych w bardzo bliskim sąsiedztwie nieruchomości, będącej własnością składających uwagę, tj. między ulicami Jemiołuszki i Kombatanów wzdłuż ul. Cyraneczki (dz. o nr ew. 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39).</p> <p>3. Dodatkowa propozycja: Rozbudowanie przepompowni ścieków tak, aby była ona dostosowana do aktualnie panujących warunków zabudowy.</p>		2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39				<p>2. Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest częścią planu miejscowego. Jest to część postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, która została udostępniona do publicznego wglądu podczas wyłożenia planu miejscowego.</p> <p>3. Rozbudowa przepompowni nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.</p>	
19	25.11.2021	K.L.iH.	<p>1. Oczekiwanie wykonania przez Gminę szczegółowego studium oddziaływania planowanych inwestycji na otoczenie oraz mieszkańców działek nr ew. 181/1 i 182/1 w zakresie:</p> <p>1) analizy akustycznej w zakresie głośności średniej, chwilowej i drgań na terenie działek oraz budynków w pobliżu planowanych inwestycji,</p> <p>2) analizy wpływu inwestycji na natężenie ruchu kołowego oraz pieszego, ze szczególnym uwzględnieniem kwestii parkowania pojazdów przez osoby korzystające z planowanych inwestycji,</p> <p>3) analizę uciążliwości oświetlenia inwestycji oraz smogu świetlnego,</p> <p>2. Oczekiwanie aktywnego działania ze strony Gminy w zakresie identyfikacji innych, niewymienionych powyżej czynników, które mogą mieć negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców w pobliżu planowanych inwestycji.</p> <p>3. W przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu planowanych inwestycji, w powyższym lub innym zakresie, oczekiwanie od Gminy:</p> <p>- uwzględnienia i zastosowania w ramach inwestycji adekwatnych rozwiązań zaradczych, gwarantujących zachowania aktualnego poziomu jakości życia na terenie oddziaływania inwestycji,</p>	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39		nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>Uwagi składane do wyłożonego projektu planu powinny dotyczyć rozwiązań zawartych w wyłożonym projekcie planu. Oczekiwanie zawarte w uwadze nie są przedmiotem ustaleń planu. Mogą być one podejmowane przez Gminę podczas realizacji funkcji określonej w planie miejscowym, a nie podczas jego uchwalania. W związku z powyższym podczas dyskusji publicznej zadeklarowano mieszkańcom działek nr ew. 181/1 i 182/1 udział w konsultacjach rozwiązań projektowych na etapie opracowania koncepcji zagospodarowania tego terenu.</p>
20	25.11.2021	L.A.	<p>1) przywrócić oznakowanie działek 2/66 i 2/70 jako IZP, aby były zgodne ze studium 2014 r. i uchwałą 1405 z 2010 r.</p>				nieuwzględniona		nieuwzględniona	<p>1) W tekście planu dla terenu UP oprócz przeznaczenia pod usługi publiczne oraz sportu i rekreacji wskazana jest zieleń urządzona wraz z elementami wodnymi, które będą stanowiły jedną z istotnych elementów zagospodarowania tego terenu. Na etapie projektu planu wskazywanie terenu pod tę funkcję jest przedwczesne i będzie możliwe przy opracowanej koncepcji architektonicznej.</p>

2) w projekcie ustalić dodatkowe nieprzekraczalne linie zabudowy 10 metrów od granicy z działkami 180 i 180/1 oraz 2/66 i 2/70 oraz w projekcie ustalić dodatkowe nieprzekraczalne linie zabudowy 5 metrów od granicy z działkami 2/54, 2/55, 2/68.

3) teren pomiędzy granicami tych działek i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy traktować jako teren zieleni izolacyjnej i zaplanować orientacyjną lokalizację szpalerów i rzędów drzew przy terenach mieszkaniowych (180 i 180/1 oraz 2/66 i 2/70). W nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 metrów od pasa drogowego należy zaplanować orientacyjną lokalizację planowanych szpalerów i rzędów drzew.

Przepisy szczegółowe

4) wykreślić § 8 "Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu." i dodać "Ustala się linie zabudowy dla nowej zabudowy wg rysunku planu.

5) Oznaczenia w planie.

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

1) granice i linie rozgraniczające:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia porządkowe terenu i symbol przeznaczenia terenu;

3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej

linie zabudowy:

a) obowiązujące

b) nieprzekraczalne

c) nieprzekraczalne dla zabudowy konstrukcji lekkiej o wysokości do I-szej kondygnacji.

6) Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę w obrębie zachowania obrysu budynku, pod warunkiem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu."

7) zmienić poprzez wykreślenie i dodanie § 12 1.

Ustala się stosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy założeniu, że tereny IUP należy traktować jako tereny związanej ze stałym lub ("stałym lub" do wykreślenia) czasowym pobytem dzieci i młodzieży w godzinach od świtu do zmierzchu.

2) Określone w uwadze odległości dla zabudowy od granic działek podyktowane są potrzebą stworzenia buforu zieleni dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości ale podane wymiary nie wynikają z analiz urbanistycznych zagospodarowania tego terenu. Za właściwe należy uznać potrzebę wyznaczenia takiego buforu ale określenie jego szerokości będzie możliwe w koncepcji architektonicznej.

3) Funkcja określona dla terenu jako UP przewiduje również zieleni urządzonej, a szczegółowe jej rozplanowanie będzie ustalone po przeprowadzeniu analizy zagospodarowania tego terenu, na etapie sporządzania koncepcji.

4) Proponowana zmiana § 8 nie ma uzasadnienia - jest oczywiste, że linie zabudowy dotyczą nowej zabudowy ( na terenie objętym planem nie ma żadnej zabudowy).

5) Brak jest uzasadnienia dla wprowadzania na tak niewielkim obszarze linii zabudowy: nieprzekraczalnych, obowiązujących czy dla zabudowy konstrukcji lekkiej.

6) W granicach obszaru objętego planem brak jest przywołanego przypadku.

7) Zaproponowane zmiany w § 12.1 tekstu planu nie mogą być wprowadzone ponieważ stanowią modyfikację terminologii wynikającej z art. 114 ustawy o ochronie Środowiska. Zgodnie z obowiązującym orzecznictwem w tekście planu miejscowego nie należy modyfikować oraz przywoływać przepisów z aktów nadrzędnych tj. np. ustawy.



Zasady ochrony środowiska: ustala się zastosowanie norm hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, które obowiązują na terenach otaczających, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, wentylatory, wyrzutnie czy czerpnie na dachach. Zasady ochrony przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie- nakazuje się przestrzegania w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami. Prawa ochrony środowiska, przy czym: dla usług czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla "zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".

Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

8) Zmienić poprzez wykreślenie §26 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IUP ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a)usługi publiczne związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego,
- b)usługi sportu i rekreacji,
- c)usługi z zakresu gastronomii i handlu ("usługi z zakresu gastronomii i handlu" do wykreślenia)
- d) zieleń urządzona e)elementy wodne;

9) dodać "dla terenu oznaczonego symbolem IUP, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji, w tym obiekty takie jak: place zabaw dla dzieci, Wyposażenie placów zabaw można podzielić na cztery następujące grupy:

1)urządzenia i obiekty zabawowe (np. huśtawki wagowe oraz wahadłowe, jednopunktowe i wieloosobowe, karuzele, kołobiegi, zjeżdźalnie otwarte i zamknięte, bujaki na sprężynach);

Przepisy akustyczne obowiązują inwestorów przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę.

8) Ewentualne usługi z zakresu gastronomii czy handlu będą stanowiły uzupełnienie terenu, nadrzędną funkcją mają być usługi publiczne w tym sport i rekreacja.

9) Katalog wymienionych szczegółowo urządzeń i obiektów może być rozpatrywany na etapie sporządzania koncepcji architektonicznej po dokonaniu analizy przestrzennej tego terenu a nie na etapie planu miejscowego.

2)urządzenia rekreacyjno-sportowe(np. służące do gry w minigolfa, krykieta, bule, ping-ponga, szachy, koszykówkę, piłkę ręczną, siatkówkę plażową oraz ścieżki zdrowia i urządzenia fitness);  
3)terenowe elementy małej architektury służące do organizowania zabawy (np. piaskownice, brodziki, górki saneczkowe, ścianki wspinaczkowe, tory i place rowerowe oraz desko-rolkowe);  
4)wyposażenie uzupełniające place zabaw (np. ogrodzenia, ławki, stoliki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, trejaże, pergole, lampy oświetleniowe i nawierzchnie)."  
10) dodać "dla terenu oznaczonego symbolem 1UP, ustala się na każde 1000 m2 rozpoczęty powierzchni użytkowej:  
a) nie mniej niż 3 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,  
b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów;"  
11) dodać "odległość wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych od placu zabaw oraz boisk dla dzieci i młodzieży nie powinna być mniejsza niż 7 m w przypadku 4 stanowisk włącznie, 10 m w przypadku od 5 do 60 stanowisk włącznie i 20 m w przypadku pozostałych."  
12) dodać "zasady ogrodzenia wewnętrzne, w tym ogrodzeń boisk sportowych:  
a)dopuszcza się wykonanie pełnych w przypadku realizacji parkingów na działce,  
b)dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej i terenami sportu."  
13) dodać "Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc publicznych.  
1. Ustala się, że teren usług sportu i rekreacji 1UP jest miejscem publicznym.  
2. Nakazuje się dostosowanie terenu 1UP do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach."  
14) dodać "Dopuszcza się lokalizację sezonowych, pneumatycznych przykryć urządzeń sportowych na terenach 1 UP."

10) W założeniu teren ten ma służyć społeczności lokalnej , która będzie mogła dojść pieszo lub przyjechać rowerem/hulajnogą dlatego liczba miejsc parkingowych dla samochodów została ograniczona do niezbędnego minimum . W przypadku potrzeby większej liczby miejsc parkinowych dla rowerów uwzględnione to będzie na etapie koncepcji architektonicznej.

11) Zgodnie z obowiązującym orzecznictwem w tekście planu miejscowego nie należy przywoływać przepisów z aktów nadrzędnych tj. np ustawa czy rozporządzenia. Odległości te regulowane są w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

12) Zasady dotyczące ogrodzeń nie zostały zamieszczone w tekście planu ponieważ reguluje je przyjęta w dniu 13 marca 2019 r. uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 128/VII/2019 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.

13) Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowego zapisu o tym, że teren 1UP jest miejscem publicznym , w zakresie dostosowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych obowiązują przepisy odrębne, których nie powtarza się w tekście planu.

14) W zagospodarowaniu terenu UP o nie dużej powierzchni nie ma potrzeby zastosowania tego typu przykryć.

			<p>15) dodać "zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam, z wyłączenie informacji o imprezach sportowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 7 dni"</p> <p>16) dodać "zakazuje się rozpalania ognisk na gruncie i urządzeń grillowych"</p> <p>17) ustalenie dodatkowej nieprzekraczalnej linii wokół parkingu w zależności od rozmiaru.</p>						<p>15) Zasady dotyczące reklam nie zostały zamieszczone w tekście planu ponieważ reguluje je przyjęta w dniu 13 marca 2019 r. uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 128/VII/2019 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.</p> <p>16) Plan miejscowy nie reguluje tego typu zakazów, które mogą się znaleźć w regulaminie korzystania z tego terenu.</p> <p>17) Nie planuje się parkingu na tym terenie.</p>	
21	26.11.2021	W.-P. T. i U.	<p>1.Brak zgody na zaplanowaną budowę przedłużenia ul. Czajki do skrzyżowania z ulicą Kombatantów;</p> <p>2.Brak zgody, co do zawartego w prognozie oddziaływania na środowisko (załącznik do MPZP) ewentualnego projektu budowy Skateparku w części terenów zielonych położonych w bardzo bliskim sąsiedztwie nieruchomości składających uwagę tj. między ulicami Jemiołuszki i Kombatantów wzdłuż ulicy Cyraneckiej (działki o nr ew. 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39).</p> <p>3. Dodatkowa propozycja: Rozbudowanie przepompowni ścieków tak, aby była ona dostosowana do aktualnie panujących warunków zabudowy.</p>	IUP	2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39		niewzględzona		niewzględzona	<p>1. Ulica Czajki nie jest objęta granicą projektu planu.</p> <p>2. Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest częścią planu miejscowego. Jest to część postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, która została udostępniona do publicznego wglądu podczas wyłożenia planu miejscowego.</p> <p>3.Rozbudowa przepompowni nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego</p>
22	26.11.2021	K.M	<p>1) przywrócić oznakowanie działek 2/66 i 2/70 jako IZP, aby były zgodne ze studium 2014 r. i uchwałą 1405 z 2010 r.</p> <p>2) w projekcie ustalić dodatkowe nieprzekraczalne linie zabudowy 10 metrów od granicy z działkami 180 i 180/1 oraz 2/66 i 2/70 oraz w projekcie ustalić dodatkowe nieprzekraczalne linie zabudowy 5 metrów od granicy z działkami 2/54, 2/55. 2/68.</p>				niewzględzona		niewzględzona	<p>1) W tekście planu dla terenu UP oprócz przeznaczenia pod usługi publiczne oraz sportu i rekreacji wskazana jest zieleń urządzona wraz z elementami wodnymi, które będą stanowiły jedną z istotnych elementów zgaosparowania tego terenu. Na etapie projektu planu wskazywanie terenu pod tę funkcję jest przedwczesne i będzie możliwe przy opracowanej koncepcji architektonicznej.</p> <p>2) Określone w uwadze odległości dla zabudowy od granic działek podyktowane są potrzebą stworzenia buforu zieleni dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości ale podane wymiary nie wynikają z analiz urbanistycznych zagospodarowania tego terenu .Za właściwe należy uznać potrzebę wyznaczenia takiego buforu ale określenie jego szerokości będzie możliwe w koncepcji architektonicznej.</p>

3) teren pomiędzy granicami tych działek i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy traktować jako teren zieleni izolacyjnej i zaplanować orientacyjną lokalizację szpalerów i rzędów drzew przy terenach mieszkaniowych (180 i 180/1 oraz 2/66 i 2/70). W nieprzekraczalnej linii zabudowy 10 metrów od pasa drogowego należy zaplanować orientacyjną lokalizację planowanych szpalerów i rzędów drzew.

Przepisy szczegółowe

4) wykreślić § 8 "Ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu." i dodać "Ustala się linie zabudowy dla nowej zabudowy wg rysunku planu.

5) Oznaczenia w planie.

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

1) granice i linie rozgraniczające:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) oznaczenia porządkowe terenu i symbol przeznaczenia terenu;

3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej - linie zabudowy:

a) obowiązujące

b) nieprzekraczalne

c) nieprzekraczalne dla zabudowy konstrukcji lekkiej o wysokości do I-szej kondygnacji.

6) Dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę w obrębie zachowania obrysu budynku, pod warunkiem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu."

7) zmienić poprzez wykreślenie i dodanie § 12

1. Ustala się stosowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy założeniu, że tereny IUP należy traktować jako tereny związanej ze stałym lub ("stałym lub" do wykreślenia) czasowym pobytem dzieci i młodzieży w godzinach od świtu do zmierzchu.

Zasady ochrony środowiska: ustala się zastosowanie norm hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, które obowiązują na terenach otaczających, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych takich jak klimatyzatory, wentylatory, wyrzutnie czy czerpnie na dachach.

3) Funkcja określa dla terenu jako UP przewiduje również zieleni urządzoną , a szczegółowe jej rozplanowanie będzie ustalone po przeprowadzeniu analizy zagospodarowania tego terenu , na etapie sporządzania koncepcji

4) Proponowana zmiana § 8 nie ma uzasadnienia - jest oczywiste, że linie zabudowy dotyczą nowej zabudowy ( na terenie objętym planem nie ma żadnej zabudowy).

5) Brak jest uzasadnienia dla wprowadzania na tak niewielkim obszarze linii zabudowy: nieprzekraczalnych , obowiązujących czy dla zabudowy konstrukcji lekkiej

6) W granicach obszaru objętego planem brak jest przywołanego przypadku.

7) Zaproponowane zmiany w § 12.1 tekstu planu nie mogą być wprowadzone ponieważ stanowią modyfikację terminologii wynikającej z art. 114 ustawy o ochronie Środowiska. Zgodnie z obowiązującym orzecznictwem w tekście planu miejscowego nie należy modyfikować oraz przywoływać przepisów z aktów nadrzędnych tj. np ustawa.

Zasady ochrony przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie- nakazuje się przestrzeganie w poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami.

Prawa ochrony środowiska, przy czym: dla usług czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla "zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży".

Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

8) Zmienić poprzez wykreślenie §26 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a)usługi publiczne związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego,
- b)usługi sportu i rekreacji,
- c)usługi z zakresu gastronomii i handlu ("usługi z zakresu gastronomii i handlu" do wykreślenia)
- d) zieleń urządzona e)elementy wodne;

9) dodać "dla terenu oznaczonego symbolem 1UP, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji, w tym obiekty takie jak: place zabaw dla dzieci, Wyposażenie placów zabaw można podzielić na cztery następujące grupy:

- 1)urządzenia i obiekty zabawowe (np. huśtawki wagowe oraz wahadłowe, jednopunktowe i wieloosobowe, karuzele, kołobiegi, zjeżdźalnie otwarte i zamknięte, bujaki na sprężynach);
- 2)urządzenia rekreacyjno-sportowe(np. służące do gry w minigolfa, krykieta, bule, ping-ponga, szachy, koszykówkę, piłkę ręczną, siatkówkę plażową oraz ścieżki zdrowia i urządzenia fitness);
- 3)terenowe elementy małej architektury służące do organizowania zabawy (np. piaskownice, brodziki, górki saneczkowe, ścianki wspinaczkowe, tory i place rowerowe oraz desko-rolkowe);
- 4)wyposażenie uzupełniające place zabaw (np. ogrodzenia, ławki, stoliki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, trejaże, pergole, lampy oświetleniowe i nawierzchnie)."

8) Ewentualne usługi z zakresu gastronomii czy handlu będą stanowiły uzupełnienie terenu, nadrzędną funkcją mają być usługi publiczne w tym sport i rekreacja.

9) Katalog wymienionych szczegółowo urządzeń i obiektów może być rozpatrywany na etapie sporządzania koncepcji architektonicznej po dokonaniu analizy przestrzennej tego terenu a nie na etapie planu miejscowego.

10) dodać "dla terenu oznaczonego symbolem IUP, ustala się na każde 1000 m<sup>2</sup> rozpoczęty powierzchni użytkowej:  
a) nie mniej niż 3 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,  
b) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów;"

11) dodać "odległość wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych od placu zabaw oraz boisk dla dzieci i młodzieży nie powinna być mniejsza niż 7 m w przypadku 4 stanowisk włącznie, 10 m w przypadku od 5 do 60 stanowisk włącznie i 20 m w przypadku pozostałych."

12) dodać "zasady ogrodzenia wewnętrzne, w tym ogrodzeń boisk sportowych:  
a) dopuszcza się wykonanie pełnych w przypadku realizacji parkingów na działce,  
b) dopuszcza się wykonanie ogrodzeń pełnych pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej i terenami sportu."

13) dodać "Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania miejsc publicznych.  
1. Ustala się, że teren usług sportu i rekreacji IUP jest miejscem publicznym.  
2. Nakazuje się dostosowanie terenu IUP do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach."  
14) dodać "Dopuszcza się lokalizację sezonowych, pneumatycznych przykryć urządzeń sportowych na terenach I UP."  
15) dodać "zakazuje się umieszczania nośników reklamy i reklam, z wyłączeniem informacji o imprezach sportowych lokalizowanych na czas nie dłuższy niż 7 dni"

16) dodać "zakazuje się rozpalania ognisk na gruncie i urządzeń grillowych"

17) ustalenie dodatkowej nieprzekraczalnej linii wokół parkingu w zależności od rozmiaru.

10) W założeniu teren ten ma służyć społeczności lokalnej, która będzie mogła dojść pieszo lub przyjechać rowerem/hulajnogą dlatego liczba miejsc parkingowych dla samochodów została ograniczona do niezbędnego minimum. W przypadku potrzeby większej liczby miejsc parkingowych dla rowerów uwzględnione to będzie na etapie koncepcji architektonicznej.

11) Zgodnie z obowiązującym orzecznictwem w tekście planu miejscowego nie należy przywoływać przepisów z aktów nadrzędnych tj. np ustawa czy rozporządzenia. Odległości te regulowane są w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 75, poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

12) Zasady dotyczące ogrodzeń nie zostały zamieszczone w tekście planu ponieważ reguluje je przyjęta w dniu 13 marca 2019 r. uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 128/VII/2019 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.

13) Nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowego zapisu o tym, że teren IUP jest miejscem publicznym, w zakresie dostosowania terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych obowiązują przepisy odrębne, których nie powtarza się w tekście planu.

14) W zagospodarowaniu terenu UP o nie dużej powierzchni nie ma potrzeby zastosowania tego typu przekryć.

15) Zasady dotyczące reklam nie zostały zamieszczone w tekście planu ponieważ reguluje je przyjęta w dniu 13 marca 2019 r. uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 128/VII/2019 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta i Gminy Piaseczno.

16) Plan miejscowy nie reguluje tego typu zakazów, które mogą się znaleźć w regulaminie korzystania z tego terenu.

17) Nie planuje się parkingu na tym terenie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia.....2022 r.

## **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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny, realizowanym na podstawie Uchwały Nr 296/XIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28.08.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny obejmują:

- 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 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 2021 poz. 1973 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia ..... r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny został przygotowany w oparciu o Uchwałę Nr 296/XIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28.08.2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny.

Obszar objęty planem położony jest w miejscowości Julianów, w północno-wschodniej części gminy Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim i obejmuje teren o powierzchni ok. 0,5460 ha i w przeważającej większości stanowi własność gminy.

Powodem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego były wnioski mieszkańców wsi Julianów i Józefosław w sprawie przeznaczenia działek objętych granicą przystąpienia pod funkcje usług publicznych, w szczególności ogólnodostępne tereny zieleni i rekreacji.

Według Studium, podjętego Uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. – plan usytuowany jest w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego (A), w strefie A-4. Wyznaczone są na tym obszarze tereny o dominacji mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN). Dla terenów o dominacji mieszkalnictwa jednorodzinnego jako funkcje towarzyszące dopuszcza się: funkcje usługowe (publiczne i komercyjne) i handlowe dla społeczności lokalnej, funkcje sportowo-wypoczynkowe o znaczeniu lokalnym. Dopuszcza się także realizację funkcji wypoczynkowej w formie terenów zieleni publicznej.

W planie miejscowym będącym przedmiotem uchwały ustalono przeznaczenie terenów pod:

- 1) teren usług publicznych – UP;
- 2) teren obsługi systemu kanalizacyjnego – K;
- 3) teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej – KDW.

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

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 wyłożeniach do publicznego wglądu mpzp wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznych i zbieraniu uwag,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miasta wersji elektronicznej projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu w terminie od 4 października do 5 listopada 2021 r. Uwagi można było składać do 26 listopada 2021 r. Wpłynęły 22 uwagi, z których 1 została uwzględniona, 16 zostało uwzględnionych w części i 5 nie zostało uwzględnionych.

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.