

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia

W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. dla obszaru działek nr ewid. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 obr. 44 – etap 1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 486/XX/2020 z dnia 26 lutego 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010 r., dla obszaru działek nr ewid. 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 obr. 44, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 966/XLVIII/2022 z dnia 19 stycznia 2022 r 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 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 177 poz. 4580 z dnia 14 października 2010 r.) zmienionej Uchwałą Nr 1395/XLVI/2014 z dnia 14 maja 2014 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 1, pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach, **z wyłączeniem terenu 1U/PS w granicach etapu 1 dla którego jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;**”

2) w § 5 ust. 1, pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub w jednostce terenowej, do powierzchni danej działki lub terenu, **z wyłączeniem terenu 1U/PS w granicach etapu 1 dla którego jako wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy rozumie się stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**”

3) w § 5 ust. 1, pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych **z wyłączeniem terenu 1U/PS w granicach etapu 1;**”

4) W § 5 dodaje się pkt 26, 27, 28 które otrzymują brzmienie:

26) Inwestycje usług publicznych – należy przez to rozumieć inwestycje wskazane w przepisach odrębnych w szczególności związane z realizacją zadań własnych gminy z zakresu gminnej gospodarki odpadami (Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, hala przeładunkowa, kompostowania), gospodarki wodno-ściekowej (miejskiej oczyszczalni ścieków) oraz ciepłownictwa (ciepłownia miejska) na terenie 1U/PS w granicach etapu 1;

27) Etap 1 – obszar części działek ewidencyjnych nr 8, 9 i 10 obr. 44 na terenie 1 U/PS , którego granice wyznaczone zostały uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 966/XLVIII/2022 z dnia 19 stycznia 2022 r.

28) Etap 2 - obszar, z wyłączeniem etapu 1 którego granice wyznaczone zostały uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 966/XLVIII/2022 z dnia 19 stycznia 2022 r

5) w § 7 pkt 9 dodaje się lit. d, która otrzymuje brzmienie:

„d) terenu 1U/PS w granicach etapu 1”

6) w § 8 pkt 1 lit i dodaje się trzeci tiret, które otrzymuje brzmienie:

„- inwestycji usług publicznych na terenie 1U/PS w granicach etapu 1”

7) w § 10 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów **oraz wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy dla terenu 1U/PS w granicach etapu 1”**

8) w § 12 ust. 1, pkt 7 lit d otrzymuje brzmienie:

„minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² obiektów przemysłowych i hurtowni, składów, **z wyłączeniem terenu 1U/PS w granicach etapu 1, gdzie przewiduje się realizację minimum 3 miejsca do parkowania”**

9) w § 13 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustala się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach i utrzymanie w istniejących rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami, **z wyłączeniem terenu 1U/PS w granicach etapu 1, gdzie dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze w granicach etapu 1”**

10) w § 13 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wyklucza się sytuowanie nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację, **z wyłączeniem terenu 1U/PS w granicach etapu 1**”

11) w § 16 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych na terenach przeznaczonych na cele publiczne (tj. na terenach: komunikacji i usług U), **z wyłączeniem terenu 1U/PS w granicach etapu 1**”

12) w § 26 ust.1 dodaje się pkt 5, który otrzymuje brzmienie:

„5) **dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jeśli będą realizowane jako inwestycje usług publicznych określonych w § 5 ust. 1 pkt 25 na terenie 1U/PS w granicach etapu 1**”

13) w § 26 ust 2 pkt 1 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych symbolami 1U/PS **z wyłączeniem etapu 1, 2U/PS, 3U/PS: 20%, dla terenów – 4U/PS oraz 1 U/PS w granicach etapu 1: 10%**”

14) w § 26 ust 2 pkt 1 lit c otrzymuje brzmienie:

„c) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami dla terenów oznaczonych symbolami **1U/PS z wyłączeniem etapu 1, 2U/PS, 3U/PS: 80%, dla terenu – 4U/PS oraz 1 U/PS w granicach etapu 1: 90%**”

15) w § 26 ust 2 pkt 1 lit d otrzymuje brzmienie:

„d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5, **z wyłączeniem terenu 1U/PS w granicach etapu 1 dla którego ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01**”

16) w § 26 ust 2 pkt 2 lit a otrzymuje brzmienie:

„a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów), **z wyłączeniem terenu 4U/PS oraz 1U/PS w granicach etapu 1, dla których plan ustala maksymalną wysokość: 14,0 m**”

17) w § 26 ust 2 pkt 3 lit c otrzymuje brzmienie:

„c) zakaz realizacji obiektów budowlanych oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **z wyłączeniem inwestycji usług publicznych realizowanych na terenie 1U/PS w granicach etapu 1.**”

§2

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. pozostają bez zmian.

§3

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 1,
- 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.