

**UCHWAŁA NR 1144/LVII/2022
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 21 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13. 11. 2013 r). - Etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 819/XXIX/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno i części wsi Żabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13. 11. 2013 r), zmienionej uchwałą nr 1036/LI/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 kwietnia 2022 r., w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.152.2022.JF z dnia 05 lipca 2022 r., Rada Miejska 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 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25 września 2013 r. zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1207/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 1 pkt 4 po wyrazach "**obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**" dodaje się wyrazy: "wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego, na których obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawa Prawo wodne, dla:
 - a) Q1% - zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą raz na 100 lat,
 - b) Q10% - zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą raz na 10 lat";
- 2) w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. d po wyrazach "UST – tereny " dodaje się wyraz: "publicznych";
- 3) w § 5 ust. 1 pkt 14 po wyrazach „w stosunku do powierzchni działki” dodaje się wyrazy: „, z wyłączeniem obszarów 1UST, 2UST dla których jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 4) wykreśla się § 5 ust. 1 pkt 16, 18, 20, 21, 22, 23 i 24;
- 5) w § 6 ust. 1 pkt 4 po wyrazach "UST – tereny " dodaje się wyraz: "publicznych";
- 6) wykreśla się § 7 ust. 1 pkt 5, 6 i 7;
- 7) wykreśla się § 10 ust. 1 pkt 9;

8) w §11 ust. 1 pkt 2 dodaje się literę **d** w brzmieniu: "d) minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania w jednostce terenowej UST;"

9) w §11 ust.1 pkt 9:

a) lit. e otrzymuje brzmienie: „e) **1KDD, 2KDD:**

- **nazwa ulicy 1KDD – ul. Staropolska,**

- **nazwa ulicy 2KDD – ul. Zacisze,**

- **klasa drogi: droga dojazdowa,**

- **szerokość w liniach rozgraniczających 1KDD nie mniej niż 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,**

- **szerokość w liniach rozgraniczających 2KDD nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.”,**

b) lit. f otrzymuje brzmienie: „f) **dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniej niż 6,0 metrów.”;**

10) w §14 ust. 1 dodaje się pkt 3, który otrzymuje brzmienie: „3) **dopuszczenie użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu miejscowego.”;**

11) wykreśla się § 16 ust. 2 pkt 1 lit. l oraz m;

12) w § 17 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie: "Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU, 3MNU:**"

13) w §17 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "na terenie 2MNU parkingi dla obsługi obiektów sportowych terenu 1UST jako funkcja dopuszczona.";

14) wykreśla się § 17 ust. 2 pkt 1 lit. m oraz n;

15) w §17 ust. 2 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) **zjazdy na teren 2MNU, 3MNU z drogi lokalnej 1KDL oraz z drogi dojazdowej 1KDD;**”;

16) wykreśla się § 18 ust. 2 pkt 1 lit. k oraz l;

17) wykreśla się § 19 ust. 3 pkt 1 lit. l oraz m;

18) wykreśla się § 21 ust. 2 pkt 1 lit. k oraz l;

19) w § 19 ust. 2 pkt 1 po wyrazie "tereny " dodaje się wyraz: "publicznych";

20) w § 19 ust. 3 pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie: "nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie **1UST** zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w nie mniejszej odległości niż 20 m od krawędzi skarpy wzdłuż rzeki Jeziorki,".

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały dotyczącej zmiany planu są:

1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść uchwały;

2) część graficzna, na którą składa się rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

3) 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;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25 września 2013 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1207/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 r. pozostają bez zmian.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5.

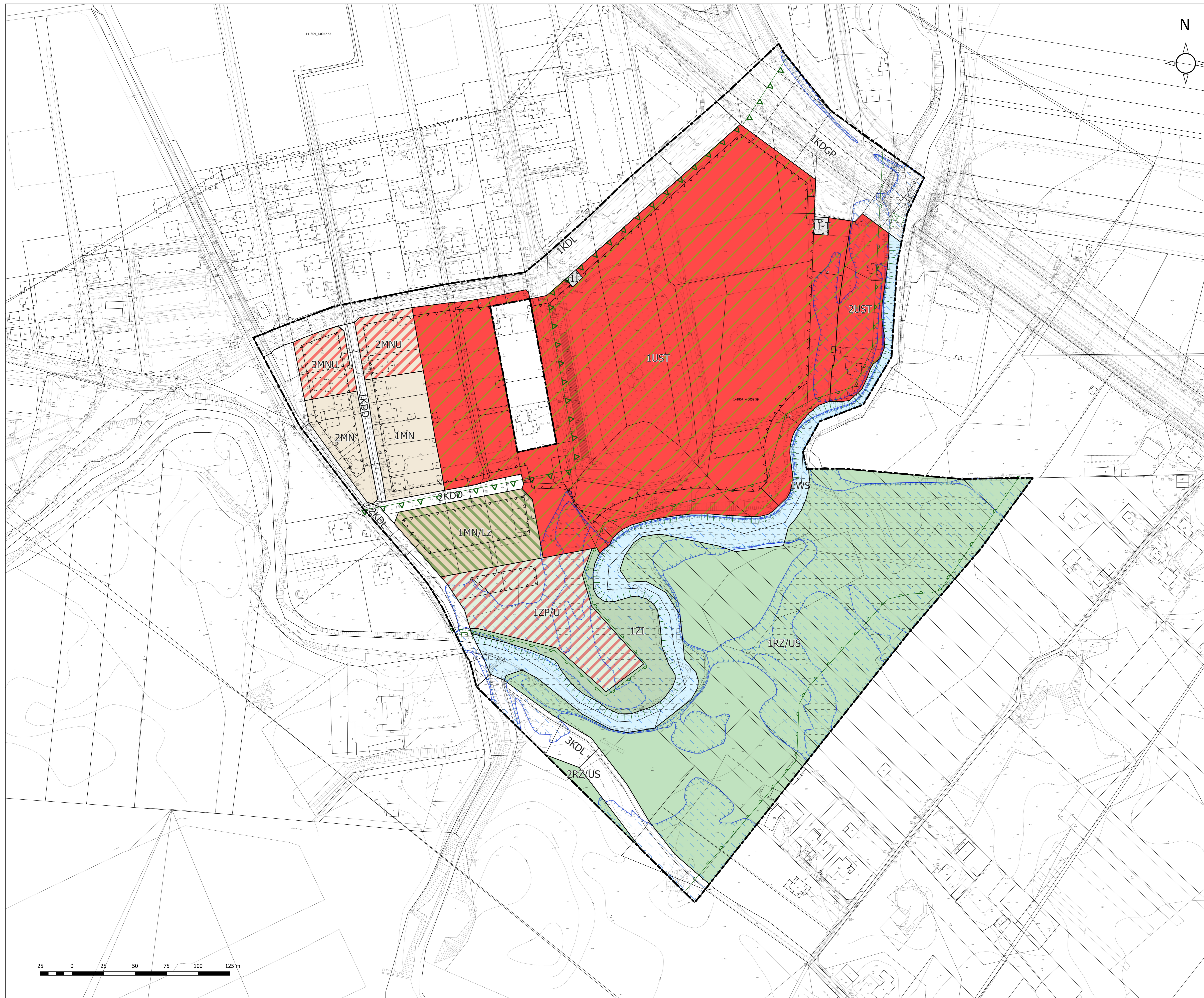
Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 6.

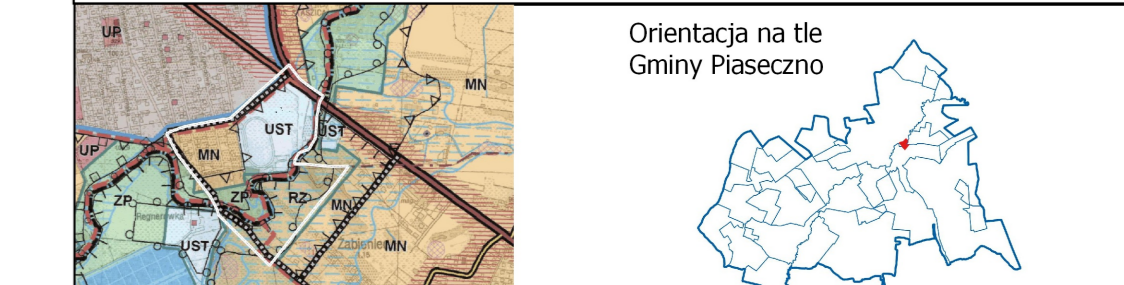
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno i części wsi Zabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportowa, Asfaltowa, rzeką Jeziorka, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską - Etap 1



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIASECZNO

- LEGENDA:
- △ Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
 - Granice systemu przyrodniczego gminy wyłączone spod zabudowy
 - Tereny cieków wodnych - rzek
 - Drogi projektowane
 - Granica otuliny CHPK
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UST)
 - Tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek - wyłączone spod zabudowy (RZ)
 - Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN)
 - Tereny parków i zieleni (ZP)
 - Drogi krajowe
 - Drogi wojewódzkie

Legenda
USTALENIA ZMIANY PLANU:

- Przepisy odrębne - MPZP - Linia
- granica planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - wymiarowanie w metrach

- PRZEZNACZENIE TERENU
- UST - tereny publicznych usług sportu i turystyki

- USTALENIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ:
- Q1% - zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą raz na 100 lat
 - Q10% - zasięg występowania obszarów w granicy szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą raz na 10 lat

- INFORMACJA:
- USTALENIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
- granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
 - granice strefy ekologicznej

- PRZEZNACZENIE TERENU:
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNLz - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zadrzewieniami
 - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
 - ZP/U - tereny zieleni częściowo urządzonej i usług
 - I-T - tereny infrastruktury technicznej - maszty telefonii komórkowej
 - I - tereny infrastruktury technicznej
 - RZ/US - tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinie rzeki Jeziorka i usług sportu
 - WS - tereny wód otwartych śródlądowych (rz. Jeziorka)
 - ZI - zieleń izolacyjna wysoka i niska

- KOMUNIKACJA PUBLICZNA:
- KDGP - teren drogi publicznej klasy - drogi głównej ruchu przyspieszonego
 - KDL - teren drogi publicznej klasy - drogi lokalnej
 - KDD - teren drogi publicznej klasy - drogi dojazdowej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno i części wsi Zabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportowa, Asfaltowa, rzeką Jeziorka, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską - Etap 1

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w 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* zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13.11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym MPZP symbolami 1UST i 2UST:

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 2001r. *prawo ochrony środowiska*, 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.

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. 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 2001r., 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1144/LVII/2022

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 21 września 2022 r.

Zalacznik3.gml

**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**