

UCHWAŁA NR 1192/LXI/2022
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 23 listopada 2022 r.

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, art. 28 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.), 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 1145/LVII/2022 z dnia 21 września 2022 r. oraz uchwałą Nr 1177/LXI/2022 z dnia 23 listopada 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 po słowach „**wyrażoną w procentach**”, dodaje się ustalenia w brzmieniu: „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 po słowach "do powierzchni danej działki lub terenu", dodaje się ustalenia w brzmieniu: "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 ust. 1 dodaje się pkt 26, 27, 28, 29 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 i 10 obr. 44 na terenie 1 U/PS , którego granice wyznaczone zostały uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1145/LVII/2022 z dnia 21 września 2022 r.

28) Etap 2 - obszar, z wyłączeniem etapu 1 i 3 którego granice wyznaczone zostały uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1145/LVII/2022 z dnia 21 września 2022 r

- 29) Etap 3 – obszar części działki ewidencyjnej nr 9 obr. 44.
- 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 cały 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 26 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) 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 1 do uchwały,
- 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2 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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 1192/LXI/2022
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 23 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

W zmianie planu uwzględniono możliwość realizacji nowych inwestycji, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy takich jak miejska oczyszczalnia ścieków, ciepłownia miejska oraz punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Wobec powyższego ustala się, że ich realizacja będzie spocztwała na Gminie Piaseczno lub na inwestorach prywatnych a ich realizacja będzie oparta na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego.

Środki finansowe na realizację ww. inwestycji będą pochodziły z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych w postaci np. dofinansowań.

Przedmiotowa zmiana nie wymusza konieczności wyznaczenia nowego układu odrogowego a teren objęty etapm I w całości stanowi własność Gminy Piaseczno zatem Gmina nie będzie ponosić kosztów z tytułu konieczności wykupu nieruchomości, odszkodowań czy innych roszczeń.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1192/LXI/2022
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 23 listopada 2022 r.
Zalacznik2.gml