

**UCHWAŁA NR 330/XIII/2015
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 21 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Piaseczna dla obszaru obejmującego działki ozn. nr ew. 19/1, 19/2, 19/3 i 20 z obrębu 44**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1515), w związku z wykonaniem Uchwały Nr 927/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.04.2013 r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna, zwany dalej planem;
2. Planem objęto obszar wyznaczony granicami działek o nr ew.: 19/1, 19/2, 19/3 i 20 z obrębu 44.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1. tekst uchwały – zwany tekstem planu;
2. część graficzna, na którą składa się rysunek planu, wykonany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3.

1. Plan ustala:

- 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 kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 11) stawkę procentową, na podstawie, której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu,
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie ustala:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak dla terenu objętego granicami planu ustaleń w tym zakresie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno;
- 2) zasad ochrony terenów górniczych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, a także dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach planu takich obiektów i terenów.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 6) wymiarowanie odległości (w metrach).
3. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym obowiązującą granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK) wyznaczoną na podstawie przepisów odrębnych.
4. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym obowiązującą granicę strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).
5. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym obowiązującą granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2. Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, które nie są zaliczane, zgodnie z obowiązującymi przepisami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wymogów wymienionych w pkt. a);
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków, z dopuszczeniem wystających maksymalnie 1,5 m poza ich obrys okapów, schodów, balkonów itp. elementów;
- 5) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną: nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzeni lub pojazdem samobieżnym;
- 6) reklamie – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające element informacji wizualnej;
- 8) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego znaku informacyjno – plastycznego, umieszczonego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno – reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 9) bannerze – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub PCV, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu.

DZIAŁ II.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

§ 7.

W planie ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny nieuciążliwych usług i produkcyjno-składowe – oznaczone na rysunku planu symbolem U/PS;
- 2) tereny zieleni częściowo urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZPc.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8.

1. Przeznacza się na cele publiczne tereny zieleni częściowo urządzonej wzdłuż rzeki Jeziorki (ZPc) z publicznym ciągiem pieszo – rowerowym.
2. Sytuowanie reklam dopuszcza się pod warunkami, gdy:
 - 1) reklamy nie utrudniają ruchu kołowego lub pieszego,
 - 2) reklamy i nośniki reklamowe nie są zlokalizowane w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków,
 - 3) reklamy nie są zlokalizowane na drzewach, elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych,
 - 4) reklama nie przekracza wysokości 6,0 m – mierzonej od poziomu terenu do najwyższego punktu,
 - 5) kolorystyka i forma reklam jest spójna z kompozycją architektoniczną budynków.
3. Dopuszcza się sytuowanie szyldów i szyldów reklamowych na budynkach oraz szyldów na ogrodzeniach, pod warunkiem, że powierzchnia 1 szyldu nie przekroczy 2 m² lub 1 szyldu reklamowego nie przekroczy 3 m², a łączna powierzchnia szyldów i szyldów reklamowych w ramach jednej nieruchomości nie może przekroczyć 10.0 m².
5. Ustala się zakaz lokalizowania szyldów reklamowych i bannerów na ogrodzeniach oraz bannerów na budynkach.

§ 9.

Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. Ogrodzenia należy sytuować od strony dróg w linii rozgraniczającej terenu.
2. Dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb terenu działki.
3. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości od 1,5 m do 1,7 m.
4. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
5. Ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni.
6. W przypadku realizacji cokołu musi on posiadać prześwity o wymiarach 15.0 cm na 15.0 cm i minimum co 10.0 m usytuowane na poziomie terenu, umożliwiające przechodzenie drobnych zwierząt.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i zabytków

§ 10.

1. W planie ustala się zasady zagospodarowania obszaru zgodnie z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego w sposób uwzględniający położenie terenu objętego niniejszym planem, a także ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
2. Obszar objęty planem wskazuje się jako znajdujący się w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) oraz w części w granicach strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOChK.
3. Obszar objęty planem znajduje się w części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 11.

Ustala się, że na obszarze objętym planem:

1. zakazuje się lokalizowania i rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, w tym telekomunikacyjnych;
2. oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania winno zamykać się na terenie działki lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane;
3. na obszarach położonych w granicach WOChK obowiązują przepisy powołujące ten obszar;
4. na obszarach położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
5. zakazuje się składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym planem.

§ 12.

W zakresie ochrony stosunków wodnych:

1. plan wprowadza zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczenia może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
2. plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych (rzeka Jeziorka),
3. plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu, a przez to do wód gruntowych.

§ 13.

W zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:

1. plan wprowadza zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz mas ziemnych zanieczyszczonych odpadami, w tym gruzem budowlanym.
2. plan wprowadza nakaz ochrony wierzchniej warstwy gleby, przy wydobyciu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw.
3. poza granicami WOChK plan dopuszcza zagospodarowanie mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie powodując zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich.

§ 14.

W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu zapisów § 23.

§ 15.

W zakresie usuwania odpadów stałych należy stosować obowiązujące regulacje prawne przy uwzględnieniu zapisów § 27.

§ 16.

1. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 60-66/6) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem

§ 17.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) normatyw minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki – 3000 m²,
- 2) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą pasa drogowego – 70° - 90°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej

§ 18.

Ustala się powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę lokalną (gminną) – ulicę Mazurską, której linia rozgraniczająca pokrywa się z zachodnią granicą planu.

§ 19.

1. Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla funkcji usługowej – 3 m. p. / 100 m² powierzchni użytkowej usług i nie mniej niż 2 m. p. / każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- 2) dla funkcji produkcyjno-składowych – 3 m. p. / 100 m² powierzchni użytkowej tych obiektów,
- 3) dla funkcji mieszkaniowej – min. 2 m. p. / 1 lokal mieszkalny.

2. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki własnej.

3. W przypadku realizacji na działce usług, obiektów produkcyjno-składowych oraz funkcji mieszkaniowej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20.

1. Ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 21.

Ustalenia w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

1. Ustala się nakaz podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich działek i budynków oraz wykonanie przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami.

2. Realizację nowej zabudowy należy poprzedzić podłączeniem działki do sieci wodociągowej.

§ 22.

Ustalenia w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych** :

1. Ustala się objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy.
2. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
3. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu w granicach działki, z powierzchni utwardzonych – po podczyszczeniu przed wlotem do kanałów deszczowych do rzeki Jeziorki lub studni chłonnych.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania.
5. Ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wód na sąsiednie tereny i ulice lub tworzenie się na nich zastoin wody.
6. Ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 23.

Ustalenia w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :

1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej oraz indywidualne ogrzewanie jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło.
2. Ustala się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi (węglem, koksem).

§ 24.

Ustalenia w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :

1. Ustala się pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny.
2. Ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę rozbudowę istniejącej sieci gazowej.

§ 25.

Ustalenia w zakresie **zapotrzebowania w energię elektryczną** :

1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nN.
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
3. Ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach.
4. Ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym.
5. Dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym.

6. Dopuszcza się kablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych w sposób i na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

7. Ustala się przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych, według zasad określonych w przepisach odrębnych w tym prawie energetycznym.

§ 26.

Ustalenia w zakresie **telekomunikacji** :

1. Plan ustala pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem w tym masztowych stacji bazowych telełączności.

§ 27.

Ustalenia w zakresie **usuwania odpadów stałych** :

1. Plan ustala zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu.

2. Plan ustala zorganizowany i o powszechnej dostępności system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym.

3. Plan ustala zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 28.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1U/PS.

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny nieuciążliwych usług,

2) tereny produkcji i składów,

3) funkcja mieszkaniowa w formie mieszkania dla właściciela lub prowadzącego działalność gospodarczą,

4) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.

2. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²;

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości:

a) 5.0 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej (gminnej) – ulicy Mazurskiej, która zlokalizowana jest poza obszarem opracowania,

b) 5.0 m od granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ,

c) 5.0 m od południowej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1U/PS, które pokrywają się z granicą planu;

3) wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy;

- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 1,5;
 - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – 0,05;
 - 6) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznej czynnej:
 - a) 50% w granicach terenu położonego w zasięgu WOChK,
 - b) 10% na pozostałym terenie;
 - 7) ograniczenia wynikające z położenia części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z § 11 ust. 4
3. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan:
- 1) ustala maksymalną wysokość zabudowy – 14.0 m;
 - 2) ograniczenia wysokości określonej w pkt 1 nie dotyczą anten oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) ustala dachy o spadkach do 45°, dwu - lub wielospadowe, przy czym dla głównych połączeń nakazuje stosowanie jednakowych spadków;
 - 4) dopuszcza dachy płaskie i realizację tzw. dachów zielonych;
 - 5) ustala stosowanie dachów krytych dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnych w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej;
 - 6) dla dachów płaskich dopuszcza stosowanie materiałów odpowiednich do przyjętej geometrii dachu;
 - 7) ustala kolorystykę wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów jasnych, stonowanych;
 - 8) zakazuje stosowanie na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych.

§ 29.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZPc

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zieleni częściowo urządzonej wzdłuż rzeki Jeziorki,
 - 2) publiczny ciąg pieszo-rowerowy.
2. Obowiązujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 95%,
 - 2) ograniczenia wynikające z położenia terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z § 11 ust. 4
 - 3) zakaz stosowania ogrodzeń,
 - 4) dopuszczenie wprowadzenia elementów małej architektury: ławek, koszy na śmieci, itp.,
 - 5) nakaz stałej pielęgnacji zieleni i terenów skarpy pasa nadwodnego oraz ciągu pieszo – rowerowego, stanowiącego równocześnie dojazd techniczny do cieków wodnych w celu ich konserwacji.

DZIAŁ III.

USTALENIE WYSOKOŚCI STAWKI PROCENTOWEJ OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 30.

Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszej uchwały w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem UP/S – 20%,

2) dla terenu oznaczonego symbolem ZPc – 0%.

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I USTALENIA KOŃCOWE**

§ 31.

Plan dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu wprowadzenia funkcji przewidzianych ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 32.

Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu zatwierdzonego Uchwałą Nr 1440/XLVIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.06.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 14.10.2010 r., Nr 177, poz. 4580), zmienioną Uchwałą Nr 1395/XLVI/2014 z dnia 14.05.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 23.06.2014 poz. 6076).

§ 33.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 34.

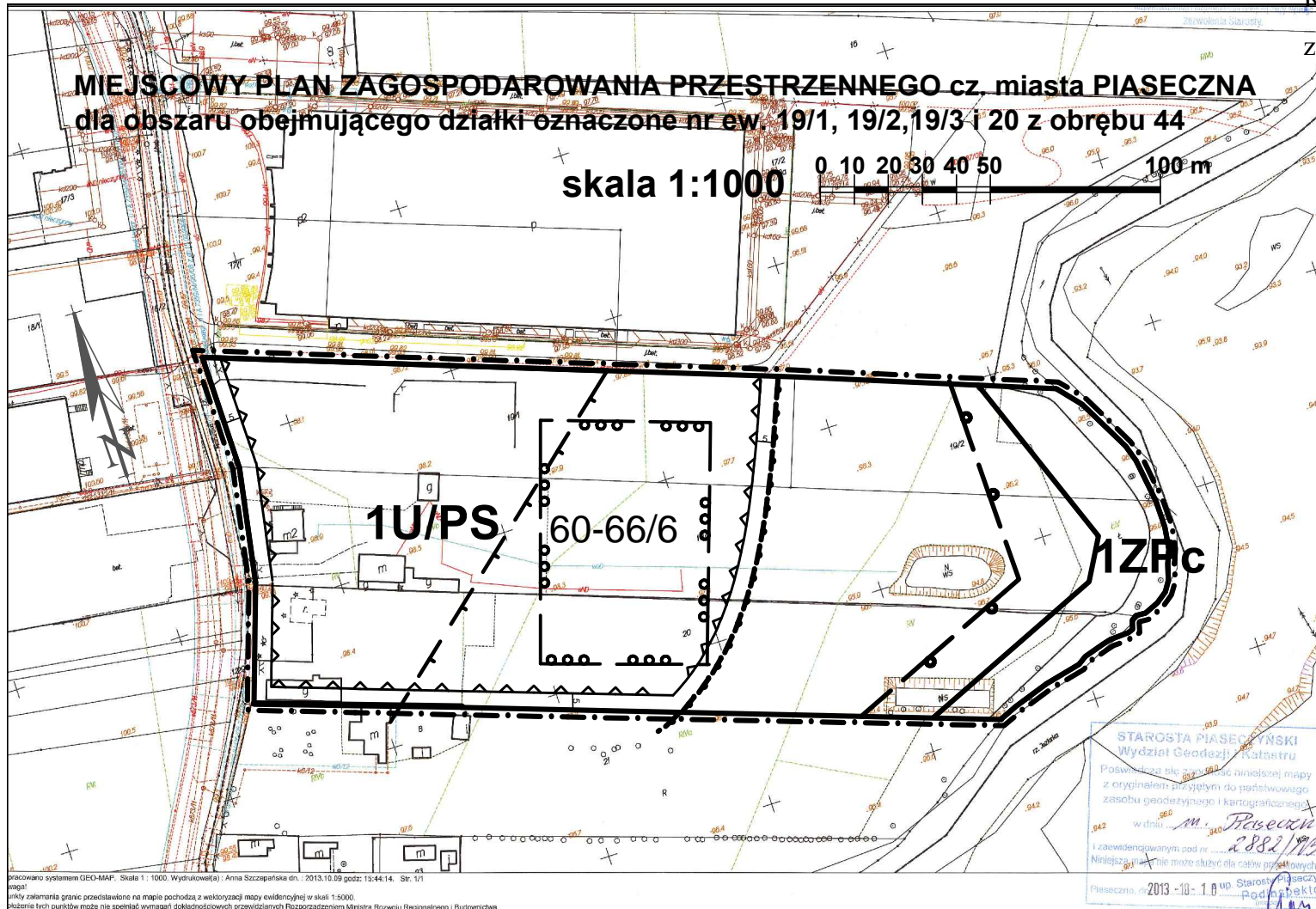
Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 35.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz



1	Granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCMK)
2	Granicę strefy szczególnej ochrony krajobrazu (SOKKRA)
3	Tereny usług publicznych (U/P)
4	Tereny strefy ochrony krajobrazu (SOKKRA)
5	Tereny usług publicznych (U/P)
6	Tereny usług publicznych (U/P)
7	Tereny usług publicznych (U/P)
8	Tereny usług publicznych (U/P)
9	Tereny usług publicznych (U/P)
10	Tereny usług publicznych (U/P)
11	Tereny usług publicznych (U/P)
12	Tereny usług publicznych (U/P)
13	Tereny usług publicznych (U/P)
14	Tereny usług publicznych (U/P)
15	Tereny usług publicznych (U/P)
16	Tereny usług publicznych (U/P)
17	Tereny usług publicznych (U/P)
18	Tereny usług publicznych (U/P)
19	Tereny usług publicznych (U/P)
20	Tereny usług publicznych (U/P)
21	Tereny usług publicznych (U/P)
22	Tereny usług publicznych (U/P)
23	Tereny usług publicznych (U/P)
24	Tereny usług publicznych (U/P)
25	Tereny usług publicznych (U/P)
26	Tereny usług publicznych (U/P)
27	Tereny usług publicznych (U/P)
28	Tereny usług publicznych (U/P)
29	Tereny usług publicznych (U/P)
30	Tereny usług publicznych (U/P)
31	Tereny usług publicznych (U/P)
32	Tereny usług publicznych (U/P)
33	Tereny usług publicznych (U/P)
34	Tereny usług publicznych (U/P)
35	Tereny usług publicznych (U/P)
36	Tereny usług publicznych (U/P)
37	Tereny usług publicznych (U/P)
38	Tereny usług publicznych (U/P)
39	Tereny usług publicznych (U/P)
40	Tereny usług publicznych (U/P)
41	Tereny usług publicznych (U/P)
42	Tereny usług publicznych (U/P)
43	Tereny usług publicznych (U/P)
44	Tereny usług publicznych (U/P)
45	Tereny usług publicznych (U/P)
46	Tereny usług publicznych (U/P)
47	Tereny usług publicznych (U/P)
48	Tereny usług publicznych (U/P)
49	Tereny usług publicznych (U/P)
50	Tereny usług publicznych (U/P)
51	Tereny usług publicznych (U/P)
52	Tereny usług publicznych (U/P)
53	Tereny usług publicznych (U/P)
54	Tereny usług publicznych (U/P)
55	Tereny usług publicznych (U/P)
56	Tereny usług publicznych (U/P)
57	Tereny usług publicznych (U/P)
58	Tereny usług publicznych (U/P)
59	Tereny usług publicznych (U/P)
60	Tereny usług publicznych (U/P)
61	Tereny usług publicznych (U/P)
62	Tereny usług publicznych (U/P)
63	Tereny usług publicznych (U/P)
64	Tereny usług publicznych (U/P)
65	Tereny usług publicznych (U/P)
66	Tereny usług publicznych (U/P)
67	Tereny usług publicznych (U/P)
68	Tereny usług publicznych (U/P)
69	Tereny usług publicznych (U/P)
70	Tereny usług publicznych (U/P)
71	Tereny usług publicznych (U/P)
72	Tereny usług publicznych (U/P)
73	Tereny usług publicznych (U/P)
74	Tereny usług publicznych (U/P)
75	Tereny usług publicznych (U/P)
76	Tereny usług publicznych (U/P)
77	Tereny usług publicznych (U/P)
78	Tereny usług publicznych (U/P)
79	Tereny usług publicznych (U/P)
80	Tereny usług publicznych (U/P)
81	Tereny usług publicznych (U/P)
82	Tereny usług publicznych (U/P)
83	Tereny usług publicznych (U/P)
84	Tereny usług publicznych (U/P)
85	Tereny usług publicznych (U/P)
86	Tereny usług publicznych (U/P)
87	Tereny usług publicznych (U/P)
88	Tereny usług publicznych (U/P)
89	Tereny usług publicznych (U/P)
90	Tereny usług publicznych (U/P)
91	Tereny usług publicznych (U/P)
92	Tereny usług publicznych (U/P)
93	Tereny usług publicznych (U/P)
94	Tereny usług publicznych (U/P)
95	Tereny usług publicznych (U/P)
96	Tereny usług publicznych (U/P)
97	Tereny usług publicznych (U/P)
98	Tereny usług publicznych (U/P)
99	Tereny usług publicznych (U/P)
100	Tereny usług publicznych (U/P)

LEGENDA	
	granicę obszaru objętego m.p.z.p.
	granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	granicę strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	granicę obszaru szczególnego z agroturystyki
	granicę architektonicznej strefy ochrony i konserwatorskiej
	linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalną linię zabudowy
	wymiarowanie
	IU/PS tereny nieuciążliwych usług i produkcyjno-składowe
	IZPc tereny rekreacji częściowo urządzonej

Wykonawca:	BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY URZĘDU MIASTA I GMINY PIASECZNO, 05-500 PIASECZNO, UL. KOŚCIUSZKI 5
temat planu:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części miasta Piaseczno RYSUNEK PLANU – załącznik Nr 1 do Uchwały
Autorzy:	PROJEKTU PLANU: Urbanistyką: mgr inż. arch. Jacek Ryszkowski nr upr. do pl. prz. 1120/90 OIU nr wpisu WA-178 mgr inż. Magdalena Kabała-Rybicka Oprac. graficzne: mgr Wojciech Rosochacki
1:1000	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 330/XIII/2015
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 21 października 2015 r.

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

§ 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 2015r., poz. 1515) - zadania własne gminy.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2013 , poz. 1232 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
3. 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, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.). 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.

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.