

UCHWAŁA Nr 464/XIX/2012
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE
z dnia 14.03.2012r

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 177 poz. 4579 z dnia 14.10.2010 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt . 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie NR 43/IV/2011 z dnia 26.01.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską ,(zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 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 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską wprowadza się następujące zmiany:

1. § 10 pkt 5 litera a otrzymuje nowe następujące brzmienie:
dopuszczalny spadek dachu:
 - a) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe:
 - dla zabudowy mieszkaniowej o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
 - dla usług oświaty, obszaru 2U-Os/Z, dachy o zmiennej geometrii, lub dachy płaskie
2. § 10 pkt 8 otrzymuje nowe następujące brzmienie:
sposób wykończenia elewacji i dachów:
 - a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - b) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
 - c) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej i inne materiały odpowiednie do przyjętej geometrii dachu.
3. § 10 pkt 9 litera c otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„ dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nieprzewyższającą poziomu terenu lub wyższą ale z przepustami w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji dziko

- żyjących zwierząt z wyłączeniem obszaru oznaczonego symbolem 2U-Os/Z, gdzie dopuszcza się podmurówkę bez przepustów”
4. § 10 pkt 9 litera d otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„ wjazdy na działki budowlane z drogi zbiorczej (KD-Z) wyłącznie na prawe skręty z dopuszczeniem wjazdu z drogi zbiorczej (KD-Z) w lewo na teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U-Os/Z,
5. § 11 ust.1 pkt 5 litera „e ”otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„ minimum 10 miejsc postojowych dla obiektów oświaty „
6. § 12 ust.1 pkt. 6 litera „e ”otrzymuje nowe następujące brzmienie:
„ odprowadzenie wód opadowych:
– z działek budowlanych mieszkaniowych do gruntu w granicach działki,
– z terenów dróg publicznych i placów: do sieci kanalizacyjnej, po obowiązkowym podczyszczeniu z piasku, związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów i studni chłonnych, do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jeziorki,
– z powierzchni utwardzonych na terenach U-A, U-K, U-O, US, U-TR - po podczyszczeniu przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów, do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jeziorki lub studni chłonnych,
– z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-Os/Z bez podczyszczenia do istniejącej kanalizacji deszczowej”
7. § 19 otrzymuje nowe następujące brzmienie:
Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Os/Z, 2U-Os/Z, 3U-Os/Z:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług oświaty (szkoły), b) tereny zieleni urządzonej; 2) dopuszczone: a) usługi nieuciążliwe, b) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: a) nie ustala się; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 5% 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) 18,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 5) minimalna wysokość zabudowy: a) nie ustala się; 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 10 pkt 5 i 7; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8; 8) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 10 pkt 9;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem otoczenia i formami sąsiadującej architektury, uwarunkowanych kulturowo;

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 12
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	1) zjazdy na teren: a) 1U-Os/Z - z ulic lokalnych: 4KD-L (ul. Zgoda) i 5KD-L (ul. Królewskie Lipy), b) 2U-Os/Z – z ulicy zbiorczej 1KD-Z (Chyliczkowska) i dojazdowej 3KD-D (ul. Młynarska), c) 3U-Os/Z – z ulicy dojazdowej 6KD-D (ul. bez nazwy); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 15.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 16

§2

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 177 poz. 4579 z dnia 14.10.2010 r.) oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian .

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§4

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego .

§ 5

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

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 464/XIX/2012 z dnia 14.03.2012r
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części miasta Piaseczno obszaru ograniczonego ulicami: Armii
Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską,
Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr
1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 177 poz. 4579 z dnia
14.10.2010 r.)

Zgodnie z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi
zmianami) Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę nr 43/IV/2011 z dnia 26
stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części **miasta Piaseczno** dla obszaru
ograniczonego ulicami : **Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego,
Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską, Puławską** , zatwierdzonego uchwałą
Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010z dnia 16.06.2010 r.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym(Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz art. 39 ust.1 ustawy z
dnia 3.10.2009 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale
społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko
(Dz. U. Nr 199 poz.1227 ze zmianami) ogłoszono w prasie lokalnej „ *Gazeta
Piaseczyńska* ” nr 1(169) z dnia 18.02.2011r. poprzez obwieszczenia oraz na
stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o podjęciu
uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwościach składania
wniosków do planu w terminie 21 od dnia ogłoszenia . W odpowiedzi nie wpłynął
żaden wniosek do projektu planu .

Stosownie do art. 17 pkt. 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) , art. 39 ust. 1 i w związku z
art. 46 pkt.1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji
o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o
ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227z późn.
zmianami) ogłoszono w prasie lokalnej „*Kurier Południowy* ” nr 47 (418)/W1 z dnia
16 grudnia 2011 r., poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i
Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu
planu w terminie od 23.12.2011 do 24.01.2012 r. i możliwości składania uwag do
projektu planu w terminie do 17.02.2012 r. W odpowiedzi nie wpłynęła żadna uwaga
do projektu planu .

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej zgodnie z art.17 w/w ustawy
proponuje się podjęcie powyższej uchwały.