



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 listopada 2020 r.

Poz. 11542

### UCHWAŁA NR 637/XXX/2020 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 14 października 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolejowymi Warszawa Radom (obszar A6,A7,A10,A11,A15,A28,A29)-etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 532/XXXI/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2012r. w granicach terenów oznaczonych w tym planie symbolami 1UP i 3U**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 293), art. 18 ust. 2 pkt . 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 713) w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1258/XLI/2017 z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolejowymi Warszawa Radom (obszar A6,A7,A10,A11,A15,A28,A29)-etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 532/XXXI/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2012r. w granicach terenów oznaczonych w tym planie symbolami 1UP i 3U, Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwala co następuje:

**§ 1.** W Uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 532/XXXI/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2012r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 ust. 1, pkt 13 otrzymuje brzmienie:

"13) Wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce , wyrażoną w procentach z wyłączeniem obszarów 1UP i 3U dla których jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej";

2) § 5 ust. 1, pkt 16 otrzymuje brzmienie:

„16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej ( w ich obrysie zewnętrznym) do powierzchni całkowitej tej działki z wyłączeniem obszarów 1UP i 3U”;

3) § 8 pkt 1 litera f) otrzymuje brzmienie:

a) tiret szóste po wyrazie „zabudowy” dodaje się zwrot: „z wyłączeniem terenów oznaczonych w planie symbolami 1UP i 3U”;

b) tiret dziesiąte po wyrazie „prawnego” dodaje się zwrot „z wyłączeniem terenów oznaczonych w planie symbolami 1UP i 3U, gdzie dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub Kanału Piaseczyńskiego,”

## 4) § 10 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) sposób wykończenia elewacji i dachów:

- a) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką, dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1UP i 3U, dopuszcza się inne sposoby wykończenia elewacji,
- b) zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach, z wyłączeniem terenów oznaczonych w planie symbolami 1UP i 3U,
- c) dachy wysokie kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej; dachy płaskie kryte materiałem bitumicznym; dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1UP i 3U, dopuszcza się inne materiały odpowiednie do przyjętej geometrii dachu.”

## 5) § 11 ust. 1, pkt.7 litera a) otrzymuje brzmienie:

- a) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i usług publicznych oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i usług publicznych, z wyłączeniem terenów oznaczonych w planie symbolami 1UP i 3U, dla których ustala się 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i usług publicznych.”

## 6) W § 17 w tabeli:

a) w wierszu trzecim:

- w pkt 2 zmienia się średnik na przecinek i dodaje treść w brzmieniu: „z wyłączeniem terenu oznaczonego w planie symbolem 3U gdzie wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustala się: 15%;”
- w pkt 3 zmienia się średnik na przecinek i dodaje treść w brzmieniu: „z wyłączeniem terenu oznaczonego w planie symbolem 3U gdzie wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustala się: 85%;”
- w pkt 4 zmienia się średnik na przecinek i dodaje treść w brzmieniu: „z wyłączeniem terenu oznaczonego w planie symbolem 3U gdzie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się: 3,0”
- po punkcie 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu: „4a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego w planie symbolem 3U: 0,005;”
- w pkt 6 zmienia się średnik na przecinek i dodaje treść w brzmieniu: „z wyłączeniem terenu oznaczonego w planie symbolem 3U gdzie maksymalną wysokość zabudowy ustala się: 18m;”
- w pkt 7 zmienia się średnik na przecinek i dodaje treść w brzmieniu: „z wyłączeniem terenu oznaczonego w planie symbolem 3U gdzie minimalną wysokość zabudowy ustala się: 2,0m;

b) w wierszu szóstym w punkcie 1) litera c) skreśla się średnik i dodaje treść w brzmieniu: „, oraz drogi dojazdowej 5KDD ( ul. Żytnia);”

## 7) W § 18 w tabeli:

a) w wierszu trzecim:

- pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%;”
- pkt 5 otrzymuje brzmienie: „maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami: 85%;”
- pkt 6 otrzymuje brzmienie: „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;”
- po punkcie 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu: „6a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,005;”
- pkt 7 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m ”
- pkt 8 otrzymuje brzmienie: „minimalna wysokość zabudowy: 2,0 m;”

b) w wierszu szóstym pkt 1) litera a) dodaje się treść w brzmieniu:., oraz drogi dojazdowej 5KDD (ul. Żytnia);”

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 532/XXXI/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2012r. pozostają bez zmian.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest 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.

§ 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 637/XXX/2020

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 14 października 2020 r.

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolejowymi Warszawa Radom (obszar A6,A7,A10,A11,A15,A28,A29)-etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 532/XXXI/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2012r. w granicach terenów oznaczonych w tym planie symbolami 1UP i 3U.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1875 ze zmianami ) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolejowymi Warszawa Radom (obszar A6,A7,A10,A11,A15,A28,A29)-etap I, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 532/XXXI/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2012r. w granicach terenów oznaczonych w tym planie symbolami 1UP i 3U.

- 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 postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.519. ze zm.), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 220 ze zm.).

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 2009r. o finansach publicznych ( t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2077 ). 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. (t.j. Dz. U. 2017 poz.328 ze zm. ), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 220 ze zm.).