

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno

**UCHWAŁA Nr 465/XIX/2012  
RADY MIASTA I GMINY W PIASECZNI  
z dnia 14.03.2012r**

**W sprawie zmiany Miejscowego Planu  
Zagospodarowania Przestrzennego części miasta  
Piaseczna ( Zalesie Dolne)**

**Piaseczno 2012**

**UCHWAŁA Nr 465/XIX/2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**  
**z dnia 14.03.2012r**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części miasta Piaseczna ( Zalesie Dolne )

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 44/IV/2011 z dnia 26.01.2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna ( Zalesie Dolne) Rada Miejska w Piasecznie stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno" i uchwała, co następuje:

§1

W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna , Zalesie Dolne, (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 20 poz. 673 z dnia 30 stycznia 2004r. ) wprowadza się następujące zmiany:

**1. w § 16 dodaje się ust.3 o następującym brzmieniu:**

„ Plan dopuszcza wycinkę drzew kolidujących z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym dla obszaru 34UO (działka ozn. nr ew. 9 z obrębu 63)

**2. § 17 otrzymuje nowe następujące brzmienie:**

„ plan wprowadza nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych (z wyłączeniem obszaru 34 UO) oraz wymaga poprzedzenia realizacji nowych inwestycji inwentaryzacją zieleni wysokiej i niskiej ”

**3. § 19 otrzymuje nowe następujące brzmienie:**

„ W przypadku realizacji nowej zabudowy (z wyłączeniem obszaru 34 UO) plan nakazuje taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu”

**4. § 32 otrzymuje nowe następujące brzmienie:**

„1. Plan ustala minimalny udział terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej:

- 1) dla terenów leżących w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - 80 %
- 2) dla obszaru 34UO (działka ozn. nr ew. 9 z obrębu 63)-20%
- 3) dla pozostałych terenów - 60%.

Pozostała część działki przeznaczona jest na zabudowę i powierzchnie dojazdów i dojazdów o wszystkich rodzajach nawierzchni.

2. W przypadku działek leśnych powierzchnia wyłączona z produkcji nie może przekraczać 20% powierzchni działki, z wyłączeniem obszaru 34 UO”

**5. § 33 otrzymuje nowe następujące brzmienie:**

„ 1. Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, nie więcej jednak niż 8,0 m od istniejącego poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu i nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, z wyłączeniem obszaru 34UO dla którego dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy-18m od poziomu terenu do kalenicy(4 kondygnacje naziemne) ”

**6. § 35 otrzymuje nowe następujące brzmienie:**

„ Plan nakazuje dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu (z wyłączeniem obszaru 34 UO) ”

**7. § 48 otrzymuje nowe następujące brzmienie:**

- „ 1. Plan nakazuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników:
- 1). 2 miejsca parkingowe/dom mieszkalny,
  - 2). 20 miejsc parkingowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
  - 3). dla obszaru 34UO- 5 minimum miejsc parkingowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni usług.
2. Plan dopuszcza dla usług oświaty realizację miejsc parkingowych liniach rozgraniczających dróg publicznych .”

**8. w §54 dodaje się ust.3 o następującym brzmieniu:**

- „ Ustala się odprowadzenie wód opadowych do kanału deszczowego w ulicy Bukowej z obszaru oznaczonego symbolem 34UO ”

§2

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna ( Zalesie Dolne) zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18 grudnia 2003 r (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 20 poz. 673 z dnia 30 stycznia 2004r. ) oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian .

§ 3

Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – 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 .

## **Uzasadnienie**

do Uchwały Nr 465/XIX/2012 z dnia 14.03.2012r  
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno ( Zalesie Dolne) , dla działki nr ew. 9 z obrębu 63, przy al. Kasztanów 12 ( teren istniejącej szkoły ) .

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 44/IV/2011 z dnia 26 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części **miasta Piaseczno( Zalesie Dolne )**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 418/XVIII/2003 z dnia 18.12.2003 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](http://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. 1227 z 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](http://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 w dniu 07.02.2012 r. wpłynęła jedna uwaga Towarzystwa Przyjaciół Zalesia Dolnego do projektu planu w zakresie objęcia granicami planu terenów oznaczonych symbolami 42 i 43 ZL oraz przeznaczenia ich pod park leśny pełniący funkcję rekreacyjną dla uczniów sąsiadującej z tym terenem szkoły. Z uwagi na stan zaawansowania procedury planistycznej uwaga została odrzucona natomiast granice obszaru objętego planem zostały ustalone w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

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