



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 18 czerwca 2014 r.

Poz. 6058

### UCHWAŁA NR 1417/XLVI/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 14 maja 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne dla obszaru działki nr ew. 460.**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. z 2013r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami ) oraz w związku z wykonaniem Uchwały nr **866/XXXI/2013** Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia **20 lutego 2013 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Zalesie Górne** dla obszaru działki nr ew. **460**, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza iż niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### Zakres obowiązywania planu

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne, dla obszaru działki nr ew. **460**, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą .

**§ 2.** Planem objęto obszar działki nr ew. **460** , którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej 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) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenie w ich użytkowaniu;
- 7) Zasady modernizacji przebudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 8) Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 9) Stawkę procentową , na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu .

2. Plan nie ustala :

- 1) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w obszarze objętym planem obiektów podlegających uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji;  
z uwagi na brak tej problematyki w obszarze objętym planem .

§ 4. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowią ustalenia planu lub obowiązują na podstawie przepisów odrębnych :

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania ;
- 3) Przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi : **MN ,Ls**;
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Wymiary .

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną .

§ 5. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco :

1. **rysunek planu** –załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, opracowany w skali 1 : 500 , odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem ;

2. **przeznaczenie podstawowe** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

3. **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

4. **teren** - obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

5. **linie rozgraniczające** - linie wyznaczone na rysunku planu , wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;

6. **nieprzekraczalne linie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,

7. **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** –należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym lub pod wodami, do powierzchni działki;

8. **usługi** – należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędzenia służące działalności , której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Usługi dzieli się na :

**nieuciążliwe** – to jest usługi o charakterze bytowym , których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko , wymienionymi obowiązujących przepisach prawa – pod warunkiem , że nie powodują wzrostu poziomu hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowych i gazowych ( w tym odorów) poza terenem , do którego prowadzący usługi ma tytuł prawny – prowadzenie usługi nieuciążliwych nie może powodować wprowadzenia na teren ruchu transportu ciężkiego ;

**uciążliwe** – nie spełniające wymogów wymienionych ppkt. a);

9. **reklamie( tablicy reklamowej )** – należy przez to rozumieć grafikę na materialnym podłożu, niosącą przekaz informacyjno-reklamowy , umieszczoną na ścianie budynku lub nieazuranych częściach ogrodzeń , bez wolnostojącej konstrukcji nośnej ;

10. **szyldzie** - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;

11. **Strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)**- należy przez to rozumieć obszar chroniony utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego ;

12. **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK)** - należy przez to rozumieć obszar chroniony utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego ;

13. **Otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK)** – należy przez to rozumieć obszar chroniony utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego .

## Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6. Plan ustala , że funkcją wiodącą na obszarze objętym planem jest funkcja mieszkaniowa na działkach leśnych.

§ 7. W planie ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa **mieszkaniowa jednorodzinna na działce leśnej**, oznaczony symbolem MN,LS na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne jest :

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa na działce leśnej z zachowaniem zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ładu przestrzennego.

2. określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie pozwoli na uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni.

## Rozdział 4.

Zasady dotyczące ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9. 1. Obszary objęte niniejszym planem położone są w granicach :

- 1) Strefy Ochrony Urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

2. W granicach Obszarów , o których mowa w ust. 1 obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i przepisach odrębnych obowiązujących dla tych Obszarów .

§ 10. 1. Ustala się ochronę istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,

2. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, wycinkę drzew oraz likwidację zadrzewień dopuszcza się w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa życia ludzi lub nieuniknionej kolizji z urządzeniami lub obiektami infrastruktury technicznej oraz budynkami i obiektami dopuszczonymi do realizacji ,

3. Ustala się zakaz podejmowania działań prowadzących do zmiany stosunków wodnych,

4. Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnej po ich realizacji,

5. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych.

6. W celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasadę docelowego objęcia obszaru planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną oraz zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej.

8. Ustala się zakaz wykonywania makroniwelacji terenów, za wyjątkiem działań niezbędnych do realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz działań niezbędnych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

9. Ustala się zakaz prowadzenia prac pogarszających warunki siedliskowe oraz prowadzących do zanieczyszczania terenów w otoczeniu zabudowy;

10. Ustala się zakaz lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

11. Oddziaływanie na środowisko przekraczające dopuszczalne wielkości poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej;

12. Wskazuje się tereny objęte granicami planu jako tereny podlegające ochronie akustycznej zgodnie z Prawem ochrony środowiska , dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi ;

13. W celu określenia dopuszczalnego poziomu hałasu, stosownie do wymogów wynikających z przepisów odrębnych - prawo ochrony środowiska - określa się przeznaczenie terenów jako: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

14. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;

15. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu .

## Rozdział 5.

Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 11. 1. Nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się zgodnie z linią określoną na rysunku planu w odległości **10 m.** od linii rozgraniczających drogi lokalnej ( ul. Koralowych Dębów ) ;

2. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy.

§ 12. 1. W zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania ogólnej struktury przestrzennej :

- 1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej ;
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie drugiego poza budynkiem mieszkalnym budynku gospodarczego lub garażowego / w sumie 2 budynki / ;

3) Dopuszcza się realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców.

2. W zakresie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej minimalną powierzchnię działki budowlanej - **1500 m<sup>2</sup>** ;
- 2) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż **85 °** i nie większy niż **95 °**;
- 3) Minimalną szerokość frontu nowowydzielanych działek – **20 m**;
- 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - **0,6**;
- 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - **0,1**;
- 6) Nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z § 11 tekstu planu;
- 7) Minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej - **80 %** powierzchni działki ;maksymalną powierzchnię do wyłączenia z produkcji leśnej – do **20 %** powierzchni działki , jednak nie więcej niż **400 m<sup>2</sup>**.

3. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów :

- 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej **11 m** .;
- 2) Ustala się maksymalną wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej **6.0 m**;
- 3) Wysokość , o której mowa w pkt. 1 i 2 nie dotyczy kominów, anten oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ;
- 4) Ustala się realizację dachów o nachyleniu połąci **max 45 stopni**
- 5) Ustala się stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych, pastelowych
- 6) Dopuszcza się stosowanie drewna , cegły klinkierowej , lub kamienia w wykończeniu elewacji.
- 7) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 13. 1. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

2. Dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam ( tablic reklamowych ) na elewacjach budynków pod warunkiem, że ich treść związana jest z prowadzoną działalnością. Maksymalna powierzchnia szyldówi tablic reklamowych nie może przekraczać 3.0 m<sup>2</sup>.

§ 14. Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń :

1. Ogrodzenia od strony drogi publicznej powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.)

2. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,

3. Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,

4. Ustala się nakaz stosowania ogrodzeń azurowych z zastrzeżeniem pkt. 6,

5. Dopuszcza się stosowanie cokołów o wysokości nie przekraczającej 0,6 m. przy czym w przypadku stosowania cokołów należy stosować przepusty umożliwiające migrację małych zwierząt , w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15 cm. na 15 cm. w odstępach niewiększych niż 10 m.,

## Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 15. 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 , zgodnie z działem III Rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustala się :

- 1) Front nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszy niż **20 m**.
- 2) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej **1 500 m<sup>2</sup>**
- 3) Kąt pomiędzy granicą działki a linią rozgraniczającą pasa drogowego nie mniejszym niż **85 °** i nie większym niż **95 °**;

3. Przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych wprowadza się obowiązek wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny , zgodnie z rysunkiem planu.

## **Rozdział 7.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 16. Ustala się w granicach obszaru objętego planem zachodnią linię rozgraniczającą drogi lokalnej ( ul. Koralowych Dębów ) - zgodnie z rysunkiem planu , stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

§ 17. 1. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na terenie własnej działki

2. Obowiązują następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowych i rozbudowywanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej min 2m. p./ 1 lokal mieszkalny
- 2) dla usług 3 m. p. / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług .

3. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej z lokalem usługowym miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji .

## **Rozdział 8.**

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Ustala się docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej;

2. Nakazuje się podłączenie istniejącej zabudowy do systemów kanalizacyjnego i wodociągowych po ich realizacji;

3. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg ;

4. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu określonych przez dane przedsiębiorstwo eksploatacyjne wymagań technicznych i lokalizacyjnych.

§ 19. Zasady zaopatrzenie w wodę :

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem z gminnej sieci wodociągowej , w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza granicami planu ;

2. Ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przepisami odrębnymi .

§ 20. Zasady odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej projektowanej zabudowy;

2. Ustala się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przepisami odrębnymi ;

3. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia;

5. Ustala się zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu .

#### **§ 21. Zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Ustala się ,że projektowane budynki będą posiadały własne , indywidualne źródła ciepła

2. Określa się następujące rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w ciepło: realizacja indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o następujące czynniki grzewcze – gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii przyjazne dla środowiska .

3. Obowiązuje zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi – węglem, koksem. Dopuszcza się jedynie stosowanie kominków opalanych drewnem, które nie mogą stanowić głównego źródła ciepła do ogrzewania.

#### **§ 22. Zasady zaopatrzenia w gaz :**

1. Ustala się zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2. Ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy na cele bytowo – gospodarcze jak i cele grzewcze.

3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa ,zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

#### **§ 23. Zasady zapotrzebowania w energię elektryczną:**

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich 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 średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, ,zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych;

3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż dróg , wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

#### **§ 24. Zasady w zakresie telekomunikacji:**

1. Ustala się zaopatrzenie projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przepisami odrębnymi .

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem.

#### **§ 25. Zasady w zakresie usuwanie odpadów stałych:**

1. Ustala się 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. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;

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

### **Rozdział 9.**

Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 26. Ustala się wartość stawki procentowej , służącej naliczeniu jednorazowej opłaty ( renty planistycznej ) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości - **20 %** dla terenu **MN,Ls**.

§ 27. Wraz z uchwaleniem niniejszego planu części wsi Zalesie Górne w granicach określonych w § 1 moc traci miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Zalesie Górne – etap I**, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr **395/XVII/2003** z dnia **4 grudnia 2003 r.** (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 20 poz. 672 z dn. 30.01.2004 r.).

### **Rozdział 10.**

#### Przepisy przejściowe i ustalenia końcowe

§ 28. Plan dopuszcza możliwość kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu wprowadzenia funkcji przewidzianych ustaleniami planu .

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 30. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

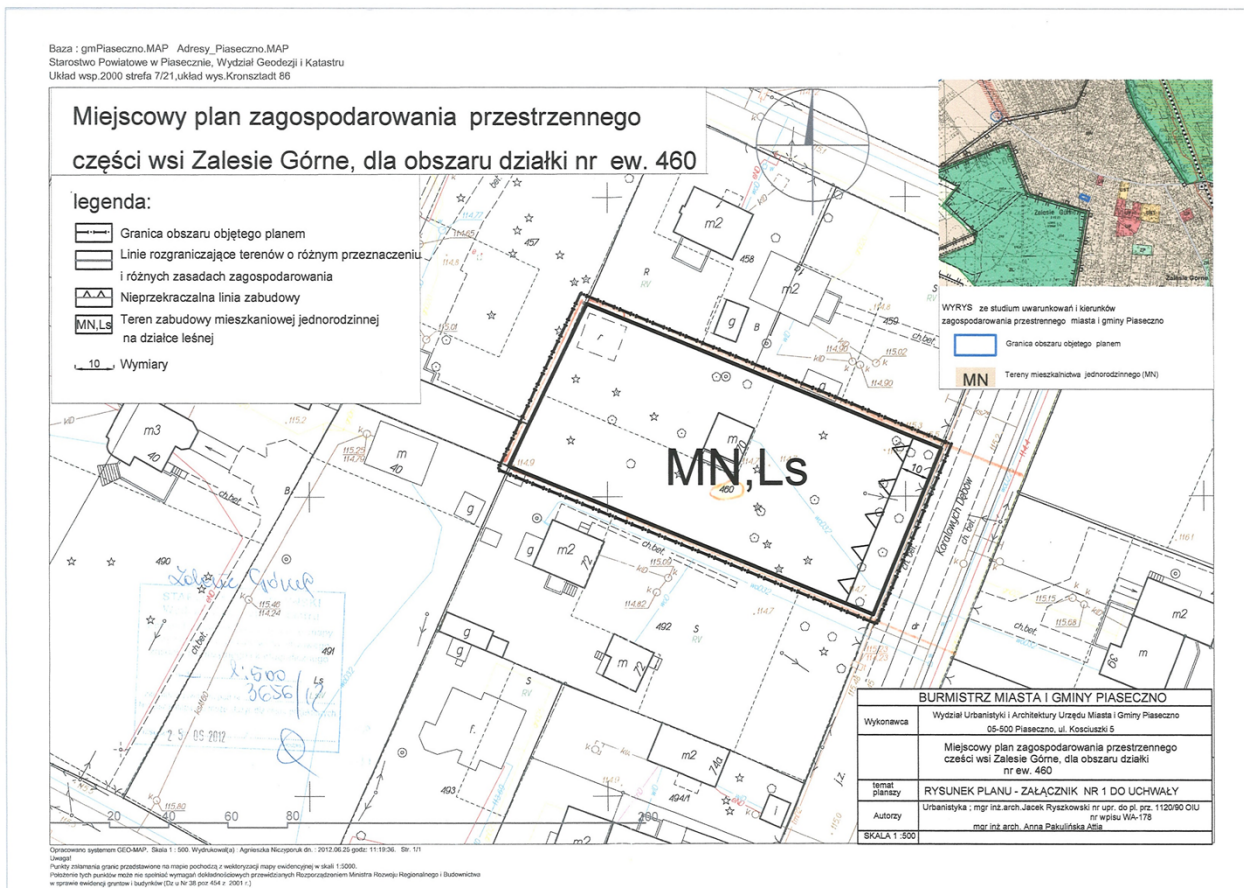
Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

**mgr inż. Piotr Obłoz**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 1417/XLVI/2014  
 Rady Miejskiej w Piasecznie  
 z dnia 14 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
 przestrzennego części wsi Zalesie Górne dla obszaru działki nr ew. 460.**



### Uzasadnienie

Zgodnie z art.1 i 2 oraz art. 27 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. ( tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm. ) Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę Nr **866/XXXI/2013** z dnia **20 lutego 2013 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Zalesie Górne** dla obszaru działki nr ew. **460** .

Zgodnie z art. 42 pkt.2 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. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) podano do publicznej wiadomości informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu :

Podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przystąpienia do sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i możliwości składania wniosków do planu w terminie 21 od dnia ogłoszenia poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej: „ *Kurier Południowy nr 9 (475)*” z dnia 08 -14.03.2013 r., obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno [www.piaseczno.eu](http://www.piaseczno.eu) . W ustawowym terminie przewidzianym w obwieszczeniu i ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu;

Odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej „*Kurier Południowy ” nr 19 (485 )* z dnia 24 maja – 6 czerwca 2013 r. obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno [www.piaseczno.eu](http://www.piaseczno.eu) .

Wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 24.01 do 27.02.2014 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 24.03.2014 r. poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej „*Kurier Południowy ” nr 1 (513)* z dnia 17-23 .01.2014 r. , obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno [www.piaseczno.eu](http://www.piaseczno.eu) . W ustawowym terminie przewidzianym w obwieszczeniu i ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi do projektu planu .

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