

**UCHWAŁA NR 1153/XXXIX/2013  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 23 października 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi ZALESIE GÓRNE  
dla obszaru działki nr ew. 1329 .**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12.06.2012 r. poz. 647ze zmianami ) oraz art. 18 ust 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z dnia 23.05.2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) , w związku z wykonaniem Uchwały nr **802/XXVIII/2012** Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia **12 grudnia 2012 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Zalesie Górne** dla obszaru działki nr ew. **1329**, 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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

Zakres obowiązywania planu

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne, dla obszaru działki nr ew. **1329**, zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą uchwałą .

**§ 2.**

Planem objęto obszar działki nr ew. **1329** 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. Rysunki planu odnoszą 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,
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną .

#### § 5.

Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco :

- 1) **plan** - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne, dla obszaru działki nr ew.1329 , o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 2) **uchwała** - niniejsza Uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Zalesie Górne, dla obszaru działki nr ew.1329, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 3) **przepisy szczególne i odrębne** –przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi ,
- 4) **rysunek planu** –załącznik graficzny nr 1do niniejszej uchwały, opracowany w skali 1 : 500 , odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem
- 5) **teren** - obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub dopuszczonego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **linie rozgraniczające** - linie wyznaczone na rysunku planu , wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ;
- 7) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) **maksymalna wysokość zabudowy** - nieprzekraczalna liczba kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach od poziomu terenu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku nie będącym jedynie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych , do najwyższego punktu przekrycia dachu
- 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce , liczony po zewnętrznym obrysie murów , do powierzchni działki .
- 10) **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;
- 11) **usługi** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności , której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
- 12) **Strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)**- należy przez to rozumieć obszar chroniony utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego ;
- 13) **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK)** - należy przez to rozumieć obszar chroniony utworzony na podstawie właściwego rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego ;

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu objętego planem**

#### **§ 6.**

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

#### **§ 7.**

W planie ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **MN1,Ls** na rysunku planu - zabudowa **mieszkaniowa jednorodzinna na działce leśnej**.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### **§ 8.**

Ustala się, że nadrzędnym celem realizacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne dla obszaru działki nr ew. 1329 jest :

1. umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa na działce leśnej z zachowaniem zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ład przestrzennego.
2. określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy, których spełnienie pozwoli na uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni.

## **Rozdział 4.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego.**

#### **§ 9.**

1. Obszar objęty niniejszym planem położony jest w granicach :

- 1) Strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) Otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

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

#### **§ 10.**

Plan ustala , że na obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochron i kształtowania środowiska:

1. Ustala się nakaz maksymalnej ochrony 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 miejskich po ich realizacji,
5. Plan zakazuje wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych.

6. W celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi.
7. Plan ustala 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 zanieczyszczenia 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, zanieczyszczenia 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. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
14. Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu .

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia 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 6 m. od linii rozgraniczających drogi dojazdowej ( ul. Piękna ) ;
2. Wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy.

#### **§ 12.**

1. W zakresie zagospodarowania terenu oraz kształtowania struktury przestrzennej plan :
  - 1) Ustala realizację nowej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących na działce leśnej , oznaczonej symbolem MN1,Ls;**
  - 2) Dopuszcza realizację wbudowanych w budynki mieszkalne lokali usługowych w zakresie usług zapewniających zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców ;
  - 3) Dopuszcza lokalizowanie na działce mieszkaniowej poza budynkiem mieszkalnym drugiego budynku gospodarczego lub garażowego / w sumie 2 budynki /;
2. W zakresie zasad , parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu plan ustala :
  - 1) Minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - **1 500 m<sup>2</sup>**;
  - 2) Minimalną szerokość frontu działki nowo wydzielanej działki budowlanej - **20 m.**
  - 3) Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż **70°** i nie większym niż **110°**;
  - 4) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - **0,6**;
  - 5) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - **0,1**;
  - 6) Nieprzekraczalna linia 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>**.

4. W zakresie kształtowania architektury i gabarytów projektowanych obiektów plan :

- 1) Ustala maksymalną wysokość zabudowy **11 m.** od poziomu terenu do kalenicy i nie więcej niż dwie kondygnacje plus trzecia w dachu ;
- 2) Ustala maksymalną wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej **6.0 m**;
- 3) Nie ustala wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej ;
- 4) Ustala realizację dachów o nachyleniu połaci max 45 stopni;
- 5) Ustala stosowanie wykończenia elewacji w tynku w kolorach jasnych , pastelowych , dopuszcza się stosowanie drewna , cegły klinkierowej lub kamienia w wykończeniu elewacji;
- 6) Dopuszcza realizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

### § 13.

1. Ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych.

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

### § 14.

Obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń :

- 1) Ogrodzenia od strony dróg publicznych 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 ażurowych 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 nie większych niż 10 m.,

## Rozdział 6.

### Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem .

### § 15.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

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

2. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania , 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 **70°** i nie większym niż **110°**;

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.**  
**Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacyjnej .**

**§ 16.**

W granicach obszaru objętego planem ustala się zachodnią linię rozgraniczającą drogi dojazdowej ( ul. Piękna )  
- zgodnie z rysunkiem planu ,;

**§ 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 lub mieszkaniowej i usługowej , miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji .

**Rozdział 8.**  
**Ustalenia dotyczące zasad obsługi infrastrukturą techniczną .**

**§ 18.**

1. Ustala się docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej;
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg ;
3. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu na warunkach określonych przepisami odrębnymi .
4. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych i indywidualnych ujęć wody, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków i systemu wodociągów, przy czym preferuje się wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przed realizacją docelowego przeznaczenia terenów.

**§ 19.**

Ustalenia dotyczące zasad 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.**

Ustalenia dotyczące zasad 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.

### Ustalenia dotyczące zasad 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.

### Ustalenia dotyczące zasad 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, na warunkach określonych przepisami odrębnymi .
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 zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.

## § 23.

### Ustalenia dotyczące zasad 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, zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, na warunkach określonych przepisami odrębnymi .
3. Ustala się zasilanie projektowanych obiektów z sieci niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż dróg , wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.

## § 24.

### Ustalenia dotyczące zasad 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.

### Ustalenia dotyczące zasad w zakresie usuwanie odpadów stałych:

1. Ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i ewakuacji odpadów o charakterze komunalnym.
2. Ustala się ,że obszar objęty planem należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

**Rozdział 9.**  
**USTALENIA 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 pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu , w wysokości - **20 %** dla terenu MN1,Łs.

**§ 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**



## 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 dnia 12.06.2012 r. poz.647z późn zm. ) Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę Nr **802/XXVIII/2012** z dnia ` **12 grudnia 2012 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne dla działki nr ew. 1329 .

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, z późniejszymi 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 „*Gazeta Piaseczyńska* ” nr 1 (187) z dnia 23 stycznia 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;

Wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 12.07 do 16.08.2013 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 11.09.2013 r. poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej „*Kurier Południowy* ” nr 24 (490) z dnia 5-11 lipca 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 uwagi do projektu planu.

Z uwagi na powyższe przedstawia się niniejszy projekt planu do zatwierdzenia.



