

**UCHWAŁA NR 759/XXVII/2012
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 21 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne , zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 395/XVII/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 20 poz. 672 z dnia 30.01.2004 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i 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. 647 .) oraz w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1162/XXXIX/2009 z dnia 23.09.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne , zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1220/XLI/2009 z dnia 18.11.2009 r. oraz Nr 252/XI/2011 z dnia 24.08.2011 r. , Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza zgodność niniejszej zmiany planu z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piaseczno i uchwała następujące zmiany w treści uchwały Rady Miejskiej Nr 395/XVII/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r. :

§ 1.

1. *§ 10 ust.1 otrzymuje nowe brzmienie :*

„ Odnosnie cieków wodnych (istniejącej melioracji rowów , drenażu, naturalnych cieków i zbiorników wodnych) :

1) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych (cieków naturalnych, rowów melioracyjnych) i zbiorników wodnych , w tym zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,

2) dopuszcza się poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków wodnych, wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia wodno - prawnego, za wyjątkiem eksploatacji, konserwacji i remontów w celu zachowania funkcji,

3) ustala się nakaz zapewnienia dostępu do cieków wodnych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,

4) dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (na podstawie pozwolenia wodno - prawnego),

5) ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż:

a) 3,0 m od linii brzegowej cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS,

b) 1,5 m od linii brzegowej rowów melioracyjnych po ich realizacji,

6) nakazuje się uzgadnianie ze służbami odpowiedzialnymi za eksploatację cieków wodnych, wszelkich inwestycji (takich jak np. budowa przepustów, prowadzenie infrastruktury technicznej),

7) 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. ”.

2. *W § 10 w ust.6 po pkt. 4 dodaje się pkt. 5 w brzmieniu :*

„ Dla terenów przeznaczonych pod publiczne usługi oświaty ustala się co najmniej

25 % powierzchni biologicznie czynnej w obrębie całego obszaru przeznaczonego pod tą usługę .”.

3. *W § 14 :*

1) *Ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie :*

„1. Miejsca parkingowe dopuszcza się w liniach rozgraniczających ulic : zbiorczych , lokalnych , dojazdowych i dojazdów o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m”;

2) *Ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie :*

„ 2. W pozostałych przypadkach potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach własnych , stosując następujące wskaźniki :

- 2 miejsca postojowe / 1 lokal mieszkalny

- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

– minimum 10 miejsc postojowych na obszarach przeznaczonych pod usługi oświaty.”.

4. § 17 *otrzymuje nowe brzmienie :*

„ w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych:

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Ustala się odprowadzanie ścieków poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci .

3. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie sanitarno-bytowych do indywidualnych szczelnych zbiorników wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .

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

5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

1) Z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchniowo na teren własnej działki, bez oczyszczenia. Dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód z działek w ilości nie większej niż ze zlewni naturalnej do sieci odwodnieniowej;

2) Z terenów usług oświaty dopuszcza się powierzchniowo na teren własnej działki , bez oczyszczenia tymczasowo do czasu realizacji sieci odwodnieniowej;

3) Z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz parkingów ustala się czasowo do gruntu lub zbiorników szczelnych , docelowo do sieci odwodnieniowej , po uprzednim podczyszczeniu.

6. 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 .”.

5. *W § 26 ust.2 pkt.3 otrzymuje nowe brzmienie :*

„3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki”.

6. *W § 30 ust.2 pkt.3 otrzymuje nowe brzmienie :*

"3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki"

7. *W § 36 :*

1) *ust.2 pkt.3 otrzymuje nowe brzmienie :*

„3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni działki ,”;

2) *w ust.2 pkt.4 zostaje usunięta lit. a .*

8. *W § 39 :*

1) *W ust. 1 po pkt. 3 dodaje się pkt. 3a w brzmieniu :*

"3a) nieuciążliwe usługi z zakresu oświaty (przedszkole) w obiektach wolnostojących jako funkcje dopuszczone na działce nr ew. 257 w obszarze urbanistycznym 2BMN1,Ls ."

2) *W ust. 2 w pkt. 1 litera b otrzymuje nowe brzmienie :*

"b) na terenach nieleśnych 1800m² z zachowaniem 50 % powierzchni biologicznie czynnej dla usług z zakresu oświaty na działce nr ew. 257 w obszarze urbanistycznym 2BMN1, Ls ."

Dotychczasowe litery : b, c, d uzyskują odpowiednio oznaczenia: c, d, e.

§ 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne , zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 395/XVII/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r. (DZ. URZ. WOJ. MAZ. NR 20 poz. 672 z dn.30.01.2004 r.)

oraz załącznik stanowiący rysunek planu 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 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego .

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Swat Andrzej

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 759/XXVII/2012
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 21 listopada 2012 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 (tekst jednolity D.U. z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy .

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 395/XVII/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r. obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w rozgraniczającymi dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, odwodnieniowej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, 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. 2008 nr 25 poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006 nr 89 poz. 625 z późn. 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 miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.). 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 miasta 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. (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.
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. 2006 nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Piasecznie

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie ZMIANY miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Zalesie Górne** zatwierdzonego 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.)

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.647) Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwały : nr 1162/XXXIX/2009 z dnia 23.09.2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne , zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1220/XLI/2009 z dnia 18.11.2009 r. oraz Nr 252/XI/2011 z dnia 24.08.2011 r.

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 8 (166) z dnia 26 listopad 2009 r. obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno 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 17.08 do 20.09.2012 r. i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie do 15.10.2012 r. poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej „*Nad Wisłą* ” nr 30 (390) z dnia 9.08.2012 r. , obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu . W ustawowym terminie przewidzianym w obwieszczeniu i ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej proponuje się uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 395/XVII/2003 z dnia 4 grudnia 2003 r.