

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIASTA PIASECZNO**

DLA OBSZARU PRZY UL. KAUNA

STUDIO KA

**ul. Familijna 3, Piaseczno 3, Wólka Kozodawska,
dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka**

Autorzy planu:

**dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszecka, OIU WA – 62
oprac. graficzne : Kacper Guranowski**

UCHWAŁA NR 1533/LII/2010
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI
z dnia 20.10.2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru przy ul. Kauna

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr 946/XXXIII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru przy ul. Kauna, Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan jest zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno” i postanawia, co następuje.

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Piaseczno dla obszaru przy ul. Kauna, zwaną dalej „**planem**”.

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania planu

§ 2. Plan, którym objęto obszar o powierzchni ok. 0,12 ha (posesja przy ul. Kauna 3),, składa się z następujących części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:500 – załącznik nr 1 do uchwały;

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) określenia zasad zagospodarowania terenu i zabudowy
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody;
- 6) zasad podziału nieruchomości;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów

narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów o walorach przyrodniczych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia liniowe i symbole:
 - a) granica terenu objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) przeznaczenie:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) linie rozgraniczające poza granicami planu,
 - 2) nazwa ulicy,
 - 3) wymiarowanie linii zabudowy.

§ 5. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie ograniczające nową zabudowę wzdłuż powierzchni ścian zewnętrznych w gruncie oraz ponad nim, bez wystających poza ten obrys okapów, schodów i balkonów, dla których obowiązują regulacje przepisów odrębnych;
- 5) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 6) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą maksymalnie dwa mieszkania w budynku mieszkalnym;
- 7) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe i której celem jest zaspakajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ na otoczenie tej działalności ogranicza się do terenu, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;
- 9) maksymalnym **współczynnikiem intensywności zabudowy** maksymalną dopuszczalną wartość ilorazu sumy powierzchni w obrysie budynku kondygnacji naziemnych do powierzchni terenu objętego zamiarem inwestycyjnym
- 10) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku z wyjątkiem suterenu, piwnic, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych.

ROZDZIAŁ 2I

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu

§ 6. Na obszarze planu wyodrębnia się teren funkcjonalnie jednorodny o przeznaczeniu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1 Ustala się zasady kształtowania zabudowy i jej otoczenia przy uwzględnieniu określonych parametrów, w tym:

- 1) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa z podaniem minimalnej szerokości frontu działki;
 - 2) maksymalnej powierzchni zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami;
 - 3) maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
 - 4) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) maksymalnej wysokości zabudowy i liczby kondygnacji;
 - 7) maksymalnej rzędnej parteru w stosunku do poziomu terenu;
 - 8) ustaleń dla garaży i budynków gospodarczych;
 - 9) określenia dopuszczalnego spadku dachu;
 - 10) sposobu wykończenia elewacji i dachów;
 - 11) kształtowania ogrodzeń.
2. Ustala się zakaz wprowadzania na obszarze planu nowych obiektów wieżowych.
3. Dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych nieokreślonych w przepisach odrębnych, w tym:
- 1) wzdłuż ulic dojazdowych po uzgodnieniu z gminą lokalizacji i formy w przypadku powierzchni reklamy większej niż 1,0 m²;
 - 2) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy;
 - 3) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w miejscach zastrzeżonych dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający odczytywanie tych znaków;
 - 4) uzyskania stosownej zgody na reklamę wydanej przez zarządzającego drogą – w przypadku pasa ulicznego – lub wydanej przez właściciela bądź zarządzającego – w stosunku do pozostałych terenów;
 - 5) nie lokalizowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych na drzewach oraz w miejscach kolidujących z koronami drzew, na elementach małej architektury, budowlach i urządzeniach technicznych;
 - 6) stosowania podobnej kolorystyki i spójnej formy z kompozycją architektoniczną sąsiednich budynków.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. Oddziaływanie na środowisko projektowanych na danym terenie przedsięwzięć, wywołane przez instalacje emitujące energię, hałas i zanieczyszczenia nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym w planie sposobem zagospodarowania.

2. W granicach planu wyklucza się lokalizację obiektów:

- 1) produkcyjnych;
- 2) usługowych mogących powodować uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu, a także obiektów magazynowo-składowych i tymczasowych.
3. W planie obowiązuje zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
4. Dopuszcza się na działce/kach nowych nasadzeń drzew i krzewów z zastosowaniem gatunków i odmian właściwych dla lokalnych warunków siedliskowych,
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zaliczenie terenu MN do grupy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują wymogi zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.
6. W zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód w planie ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych;
 - 3) zagospodarowanie wód opadowych na działkach z zabudową mieszkaniową poprzez odprowadzenie ich do gruntu na terenie własnej działki; wprowadzenie nowego zagospodarowania na działkach nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych;
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie własnej działki, jeżeli nie spowoduje to zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich;
 - 5) dla ewentualnych terenów o charakterze usługowym oraz ulic, nakaz odprowadzania wód opadowych do kanałów deszczowych (istniejących lub planowanych), z zapewnieniem uprzednio podczyszczania z urządzeniach osadnikowych;
 - 6) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń do poboru wód, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych.
7. W zakresie ochrony powietrza należy stosować obowiązujące regulacje prawne;
8. W zakresie gospodarki odpadami należy przestrzegać zasad utrzymania porządku i czystości oraz obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego w zgodności z przepisami odrębnymi.

Zasady podziału nieruchomości

§ 9. Na obszarze planu, obejmującego teren jednej działki budowlanej przy ul. Kauna 3, ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) plan adaptuje istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;
- 2) plan adaptuje działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg i innych rozwiązań zastosowanych w planie;
- 3) dopuszcza się podziały nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki oraz minimalną szerokością frontów działek zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następującą minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych:
 - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej 350 m² na segment domu bliźniaczego.

Zasady przebudowy, budowy i rozbudowy komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

§ 10. 1. W planie ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z ul. Kauna, stanowiącej drogę publiczną dojazdową.

2. W przypadku podziału na 2 mniejsze działki dopuszcza się wprowadzenie w obszarze planu drogi wewnętrznej (jako kolejnej działki, nie oznaczonej na rysunku planu), o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m połączonej z ul. Kauna..

3. Ustala się zabezpieczenie potrzeb parkingowych na terenie własnej działki lub na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w ilości co najmniej:

- 1) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

Infrastruktura techniczna

§ 11. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

- 1) ustala się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej.
- 2) dopuszcza się, bez zmiany planu, zmianę lokalizacji przebiegu sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub innego zabezpieczenia przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych i wód opadowych ustala się:

- 1) skanalizowanie obszaru przez miejski rozdzielczy system kanalizacji;
- 2) odbiór ścieków przez istniejące i projektowane kanały;
- 3) odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi do Kanału Piaseczyńskiego i do rzeki Jeziorki, po uzyskaniu zgody zarządców kanalizacji deszczowej i cieku;
- 5) dla terenów nowego budownictwa wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zasadę ujmowania wód opadowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym w sposób dotychczasowy dla obiektów istniejących; dla obiektów realizowanych nakazuje się, dla zabudowy mieszkaniowej, zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek inwestycyjnych; natomiast w przypadku ulic oraz ewentualnych terenów o charakterze usługowym, nakaz ich odprowadzenia do kanałów deszczowych po uprzednim zapewnieniu podczyszczania w urządzeniach osadnikowych;
- 7) preferencje dla zagospodarowania wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu w miejscu ich powstawania,
- 8) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 9) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) indywidualne ogrzewanie jako podstawowy system zaopatrzenia w ciepło;
- 2) stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) preferencje w stosowaniu paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) pełne zaopatrzenie w gaz ziemny średnioprężny przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu;
- 2) przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu;
- 3) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy;
- 4) zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
- 5) nakaz zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic;
- 6) warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30.07.2001r. opublikowane w Dzienniku Ustaw Nr 97 z 2001 roku – dla gazociągów wybudowanych po 12.12.2001r. oraz Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14.11.1995r. opublikowane w Dzienniku ustaw Nr 139 z 1995 roku.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z krajowego systemu za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15kV;
- 2) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych nN;
- 3) zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej przez Zakład Energetyczny w oparciu o warunki przyłączeniowe (wydane na wniosek poszczególnych inwestorów) oraz plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 4) przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałe w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 5) preferencje dla budowy sieci kablowych i wewnątrzowych stacji transformatorowych;
- 6) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu;
- 7) możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych.

§ 17. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o operatorów działających na tym terenie i w obszarze przyległym;
- 2) trasy dla projektowanych kabli telekomunikacyjnych wyznaczone przez pas terenu o szerokości 2,0 m wzdłuż projektowanych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných (KPJ), których szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza niż 10,0 m.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz wyposażania zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych i w prawie miejscowym,
- 2) wywóz systemem zorganizowanym odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia dla obszarów funkcjonalnych

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza**, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) **usługi nieuciążliwe** o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni budynku mieszkalnego, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w obiekty mieszkalne lub wolnostojące, jako przeznaczenie dopuszczone, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 ust. 1, 2 uchwały;
- 3) drogi wewnętrzne, jako przeznaczenie dopuszczone.

2. Sposób zagospodarowania:

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki 18,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz 14,0 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- b) zachowanie podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu;
- c) zasady podziału na działki budowlane wg ustaleń § 9 planu;
- d) obowiązek utrzymania minimum **60%** udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce;
- e) w zakresie budowy ogrodzeń ustala się:
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 40%.

2) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wraz z utwardzonymi dojazdami, dojazdami i parkingami nie więcej niż **40%**;
- b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie **0,8**;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - od linii rozgraniczających ul. Kauna – 3,0 m,
 - od linii rozgraniczającej dopuszczonej drogi wewnętrznej 5,0 m;
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 12,0 m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, rzędna parteru maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu;
- e) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa maksymalnie 8,0 m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 1 kondygnacja z wysokim dachem;
- f) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otaczającym krajobrazem miejskim, uwarunkowanych historycznie i kulturowo;
- g) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰, dla budynków gospodarczych i garaży do 45⁰,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - nakaz stosowania do pokrycia dachów dachówki ceramicznej oraz pokryć dachówko-podobnych, zakaz stosowania blach gładkich lub azbestu;
- h) dla elewacji ustala się:
 - dla nowej zabudowy stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika),

- zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- i) dopuszcza się adaptację i remonty istniejącej zabudowy, w tym budynków gospodarczych;
- 3) **sytuowanie reklam** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7 ust. 3 uchwały;
- 4) **warunki obsługi komunikacyjnej i parkowanie:**
 - a) dostępność komunikacyjna działek z ulicy dojazdowej - ul. Kauna), ewentualnie z dopuszczeniem drogi wewnętrznej, jak też poprzez zapewnienie służebności dojazdu do działek nowowydzielanych;
 - b) parkowanie w granicach własnych działek, według wskaźników podanych w § 10 ust. 3 uchwały;
- 5) **warunki przebudowy, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury inżynierskiej** zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 11 uchwały;
- 6) **warunki ochrony środowiska przyrodniczego** zgodnie z zasadami ogólnymi zawartymi w § 8.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy końcowe

§ 20. 1. Ustala się **stawkę procentową** jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – w następującej wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20 %;
- 2) dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem, a nie wymienionych w tym paragrafie – **0,1 %**.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie pobierana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Jednorazowa opłata (renta planistyczna) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, nie jest pobierana w sytuacji braku zmiany przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu, w stosunku do poprzednio obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 21. Traci moc „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Żeromskiego, Armii Krajowej, 17-go Stycznia, Kilińskiego”, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 654/XXIV/08 z dnia 02.07.2008 r. w zakresie objętym granicami niniejszego planu.

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

§ 23. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Piasecznie*

Uzasadnienie:
do Uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 654/XXIV/2008 z dnia 2 lipca 2008 r. (Dz. Urz Woj. Maz. Nr 140 Poz. 4969 z dnia 16.08.2008) obszaru położonego w przy ulicy Kauna ozn. symbolem 1MW.

Zgodnie z art.1 i 2 oraz art.27 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po przeprowadzeniu procedury planistycznej zgodnie z art.17 w/w ustawy proponuje się podjęcie powyższej uchwały.

Stosownie do 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)

1. Informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu:

- 1) informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i zbieraniu wniosków do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko podano do publicznej wiadomości poprzez Internet (strona internetowa Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu Biuletyn Informacji Publicznej oraz obwieszczenia i ogłoszenia w prasie lokalnej. Ogłoszenia opublikowano Kurier Południowy Nr 20(295) z dnia 29.05.2009
- 2) informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą podano do publicznej wiadomości poprzez Internet (strona internetowa Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu Biuletyn Informacji Publicznej), oraz obwieszczenia i ogłoszenia w prasie lokalnej. Ogłoszenie opublikowano Kurier Południowy Nr 28 (351) z dnia 23.07.2010

2. Informacje o wnioskach i uwagach zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa:

- 1). W terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu w postępowaniu zbierania wniosków nie zgłoszono wniosków do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko .
- 2). W terminie wskazanym w obwieszczeniu i ogłoszeniu w postępowaniu zbierania uwag nie zgłoszono uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko .