

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznów oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej uchwalonego uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1601/LIII/2014 z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznów oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej uchwalonego uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 251 poz. 7390 z dnia 05.12.2007r.) zmienionej uchwałą nr 1342/XLV/2018 z dnia 21 marca 2018r. Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

§ 1.

Zmienia się rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r. zmienianej uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1242/XLII/2009 z dnia 16 grudnia 2009r. (Dz.Urz.Woj.Maz. 2010 Nr 77, poz. 1189) oraz Nr 1419/XLVI/2014 z dnia 14 maja 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2014 r. poz. 6056) w granicach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1601/LIII/2014 z dnia 12 listopada 2014 r. zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznów oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej uchwalonego uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 251 poz. 7390 z dnia 05.12.2007) zmienianego uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1242/XLII/2009 z dnia 16 grudnia 2009r. (Dz.Urz.Woj.Maz. 2010 Nr 77, poz. 1189) oraz Nr 1419/XLVI/2014 z dnia 14 maja 2014 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2014 r. poz. 6056) pozostają bez zmian.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst uchwały – zwany tekstem zmiany planu;
- 2) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 2 do niniejszej uchwały.

§ 4.

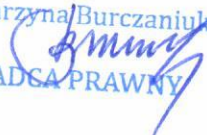
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 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.

Katarzyna Burczaniuk

RADCA PRAWNY

z dnia..... r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia..... r.

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

§ 1.

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 Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznowola oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej uchwalonego uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r., podjętego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1601/LIII/2014 z dnia 12 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznowola oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej uchwalonego uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 251 poz. 7390 z dnia 05.12.2007r.), obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających 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 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 postępem 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 t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672, 831, 903, 1250, 1427. ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.1059 ze 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 gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 ze 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 gminy 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. (załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 stycznia 2015 r. poz. 139), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

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. z 2012r. poz. 1059 ze zm.).

Uzasadnienie

do Uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznowola oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej uchwalonego uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznowola oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej uchwalonego uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r. została przygotowany w oparciu o Uchwałę Nr 1601/LIII/2014 z dnia 12 listopada 2014 r.

Zmianą planu objęto dwa, położone w niewielkiej odległości, obszary zlokalizowane wokół dwóch równoległych ulic: ul. Maków i ul. Stokrotek, o powierzchni: część 1- około 1,2 ha, część 2 – około 1ha. Teren objęty zmianą mpzp położony jest w Piasecznie, obręb 29.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 788 z późn. zm.). Zgodnie w art. 27 ww ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Zgodnie z art. 4 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zgodnie z art. 2 pkt 1 wymienionej wyżej ustawy ładu przestrzennym jest takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-

gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Na kształtowanie przestrzeni zgodnie z wymogami ładu przestrzennego będą mieć wpływ przede wszystkim przepisy odrębne z zakresu szeroko rozumianego prawa budowlanego, w tym przepisy techniczno-budowlane dotyczące m.in. budynków, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej a także określające zasady zagospodarowania działek budowlanych. Zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. W zmianie planu miejscowego będącego przedmiotem uchwały pozostawiono istniejące zagospodarowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, przesuwając tylko jego granicę kosztem terenów komunikacji. Zmiana dotyczy zmniejszenia szerokości terenów komunikacji oraz zmiany terenu 8KDD>5KPJ (ul.Maków), a 2KPJ >2KPJ (ul.Stokrotek).

Z uwagi na to, że sporządzana jest nie nowy plan, ale zmiana obowiązującego planu, części zagadnień dotyczących terenu nie rozstrzygano w przedmiotowej uchwale, gdyż znajdują się w planie obowiązującym, którego ustalenia będą nadal obowiązywały na przedmiotowym terenie.

Teren objęty zmianą planu miejscowego położony jest w granicach administracyjnych miasta Piaseczno. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) przepisów nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne w granicach administracyjnych miast. W granicach zmiany planu miejscowego nie występują grunty leśne.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.).

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych są realizowane głównie na etapie realizacji zabudowy i uzyskiwania zgód na zabudowę terenów. Stopień realizacji potrzeb osób niepełnosprawnych zależeć będzie od rodzaju realizowanej zabudowy.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 wymienionej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym walorami ekonomicznymi przestrzeni są takie cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia terenów na określone cele powinny dążyć do optymalizacji wykorzystania i rozwoju gospodarczego danego obszaru uwzględniającego ograniczenia przyrodnicze, środowiskowe i inne występujące w danych obszarze. Jednocześnie przy ocenie ekonomiki rozstrzygnięć należy brać pod uwagę ewentualne skutki finansowe uchwalenia planu, o których mowa poniżej (patrz pkt 3). Przedmiotowa zmiana planu uwzględnia kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno. Zgodnie z obowiązującym studium obszar objęty zmianą planu położony jest w terenach mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN),

gdzie przyjmuje się rozwój zabudowy jednorodzinnej. Jako funkcje towarzyszące funkcji mieszkaniowej dopuszcza się: usługi publiczne o znaczeniu lokalnym, usługi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, usługi komercyjne, których rozwój przyjmuje się wzdłuż podstawowego układu komunikacyjnego, usługi turystyki, sportu i rekreacji, tereny zieleni, tereny użytków rolnych oraz lasy i zalesienia, adaptację terenów usługowo-produkcyjnych znajdujących się w terenach mieszkaniowych, realizację przez gminę zabudowy wielorodzinnej o funkcji socjalnej na działkach stanowiących własność gminy.

Ponadto dla obszaru objętego przedmiotową zmianą planu obowiązuje Uchwała 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, brano pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Po przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu Burmistrz obwieścił o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu oraz zawiadomił instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie zmiany planu o tej możliwości. Następnie po opracowaniu projektu zmiany planu skierowano projekt do opiniowania i uzgodnień. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu od 16 sierpnia 2017 r. do 14 września 2017 r. Jednocześnie na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) oraz uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz informacji o odstępieniu od konieczności wykonania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie odstępiono od przeprowadzenia w/w strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno – dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznowola oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej uchwalonego uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r.

Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Na poszczególnych etapach opracowania projektu zmiany planu zasięgano opinii o projekcie komisji powołanych przy Radzie Miejskiej w Piasecznie.

Wyżej wymienione działania pozwoliły na zapewnienie jawności i przejrzystości procedury opracowania planu oraz umożliwiły udział społeczeństwa w tych pracach.

2) Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piaseczno.

Gmina realizuje politykę przestrzenną określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zostało przyjęte uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. Dokument został sporządzony i uchwalony pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i spełnia wymogi określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również jest zgodny z przepisami odrębnymi.

Obowiązujący na przedmiotowym obszarze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego od zachodu, północy i wschodu granicą administracyjną z gminą Lesznowola oraz od południa osią istniejącej ul. Orężnej zatwierdzony uchwałą nr 359/XIV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17.10.2007r., również został sporządzony pod rządami w/w ustawy. Na wniosek mieszkańców ul. Maków w Piasecznie zmieniono kwalifikację ul. Maków z ulicy dojazdowej (8KDD) na ciąg pieszo jezdny (KPJ) i zmniejszono jej projektowaną, w taki sposób, by wyznaczona wschodnia linia rozgraniczająca ul. Maków pokrywała się z linią istniejących ogrodzeń.

Również na wniosek mieszkańców ul. Stokrotek pozostawiono ją jako ciąg pieszo jezdny (KPJ), ale zmniejszono jego szerokość zgodnie z wolą wnioskujących o zmianę planu utrzymano ją w obecnej szerokości, i nie poszerzanie jej w stosunku do stanu istniejącego.

Zmiana planu miejscowego na przedmiotowym terenie została sporządzona zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno i zawiera ustalenia określone w/w ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Dla projekty zmiany planu nie sporządzono prognozy finansowej,.

Projekt zmiany planu nie przewiduje żadnych inwestycji leżących po stronie gminy, samo uchwalenie zmiany planu nie spowoduje wzrostu dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości gruntowych i nie wpłynie na wartość gruntu przedmiotowych działek.

W przypadku nieruchomości położonych w obszarze objętym przedmiotową zmianą planu nie zachodzi sytuacja obniżenia wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia przedmiotowego planu.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr Daniel Putkiewicz
i Zastępcę Burmistrza

URZĄD MIASTA I GMINY PIASE CZNO
Wydział Urbanistyki i Architektury
mgr inż. arch. Anna Alberska
Inspektor ds. planowania przestrzennego

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia