

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt . 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 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. z 2017 r. poz.1073),

w wykonaniu Uchwały Nr 1486/LVII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską oraz

w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie:

nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23 października 2013 r. w sprawie uchylecia w części uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, w zakresie objętym skargą Wojewody Mazowieckiego znak LEX-I.0552.2.2013.JF z dnia 14.03.2013r. z uwzględnieniem zmian wskazanych przez pełnomocnika Wojewody Mazowieckiego na postępowaniu mediacyjnym przeprowadzonym w WSA w Warszawie w dniu 18.09.2013,

nr 1312/XLIII/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie sprostowania błędu w uchwale Nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013r.

Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zmienionej

uchwałą nr 1145/XXXIX/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2013 r., w zakresie objętym skargą Wojewody Mazowieckiego znak LEX-I.0552.2.2013.JF z dnia 14.03.2013r. z uwzględnieniem zmian wskazanych przez pełnomocnika Wojewody Mazowieckiego na postępowaniu mediacyjnym przeprowadzonym w WSA w Warszawie w dniu 18.09.2013.,

uchwałą nr 1312/XLIII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie sprostowania błędu w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013r.

i

uchwałą nr 1386/XLV/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010, dla obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 3 UC (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 5841),

wprowadza się następujące zmiany:

1) §15 ust 1 pkt 1 lit c otrzymuje brzmienie:

"c) tereny usług nieuciążliwych i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jako równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenie 1U/MW",

2) w § 15 w ust 1 w pkt 1 po lit c dodaje się lit ca w brzmieniu:

"ca) tereny usług nieuciążliwych i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z przewagą jednej z wymienionych funkcji na terenie 2U/MW,"

3) w § 15 w ust 1 w pkt 3w lit e wprowadza się tiret drugie w brzmieniu:

"- na terenie 2U/MW maksymalnie 12,0 m; rzędna parteru: maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu."

§ 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 96z 24 lutego 2010r poz. 1717)

zmienionego

uchwałą nr 1145/XXXIX/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r., poz. 12023),

uchwałą nr 1312/XLIII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 2025))

i

uchwałą nr 1386/XLV/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 kwietnia 2014 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 5841

pozostają bez zmian.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) tekst uchwały – zwany tekstem zmiany planu;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia.....2017 r.

Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r.

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza ¹⁾ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	04.04.2017r	L.Dz. 1117424 Mieszkańcy sąsiadujący z terenem 2U/MW dz.ew. nr 539/3	Mieszkańcy Osiedla wnoszą o wprowadzenie zmiany polegającej na przeznaczeniu dz. 539/3 z U/MW na ZP i ZL (teren mający pełnić funkcję zieleni publicznej i izolacyjnej)	Obszar projektu zmiany planu	2 U/MW § 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/MW – 2U/MW: 1) przeznaczenie: a) tereny usług nieuciążliwych , jako przeznaczenie podstawowe, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni budynku usługowego, wbudowane w obiekty usługowe lub wolnostojące, jako przeznaczenie dopuszczone, z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 8 ust. 1 pkt 2 uchwały, c) tereny usług nieuciążliwych i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		-			Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy wyłącznie części uchwały nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r. uchylonej uchwałą nr 1145/XXXIX/2013 sprostowanej Uchwałą nr NR 1312/XLIII/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. Projekt wyłożonej uchwały nie zawiera zmian w przeznaczeniu terenu, w tym dz. 539/3, a jedynie uszczegółowie nie zapisów dotyczących przeznaczenia i wysokości

					jako równorzędne przeznaczenie podstawowe na terenie 1U/MW ca) tereny usług nieuciążliwych i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z przewagą jednej z wymienionych funkcji na terenie 2U/MW					zabudowy.
2.	04.04.20 17r	L.Dz. 1117425 Mieszkańcy sąsiadujący z terenem 2U/MW dz.ew. nr 539/3	Mieszkańcy wnoszą o zmianę zapisu § 1 ust. 3 wyłożonego planu na zapis o treści: „w § 15 w ustępie 1 w pkt 3 w lit e wprowadza się tiret drugie w brzmieniu: „na terenie 2U/MW maksymalnie 9,0m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu”		w § 15 w ust 1 w pkt 3w lit e wprowadza się tiret drugie w brzmieniu: „- na terenie 2U/MW maksymalnie 12,0 m od istniejącego poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu dachu; rzędna parteru: maksymalnie 0,8 m nad poziomem terenu.”		-			

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia.....2017 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 **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską**, podjętego uchwałą Uchwały Nr 1486/LVII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, 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 Nr..... Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. została przygotowany w oparciu o:

Uchwałę Nr 1486/LVII/06 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską oraz

w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23 października 2013 r. w sprawie uchylenia w części uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, w zakresie objętym skargą Wojewody Mazowieckiego znak LEX-I.0552.2.2013.JF z dnia 14.03.2013r. z uwzględnieniem zmian wskazanych przez pełnomocnika Wojewody Mazowieckiego na postępowaniu mediacyjnym przeprowadzonym w WSA w Warszawie w dniu 18.09.2013,

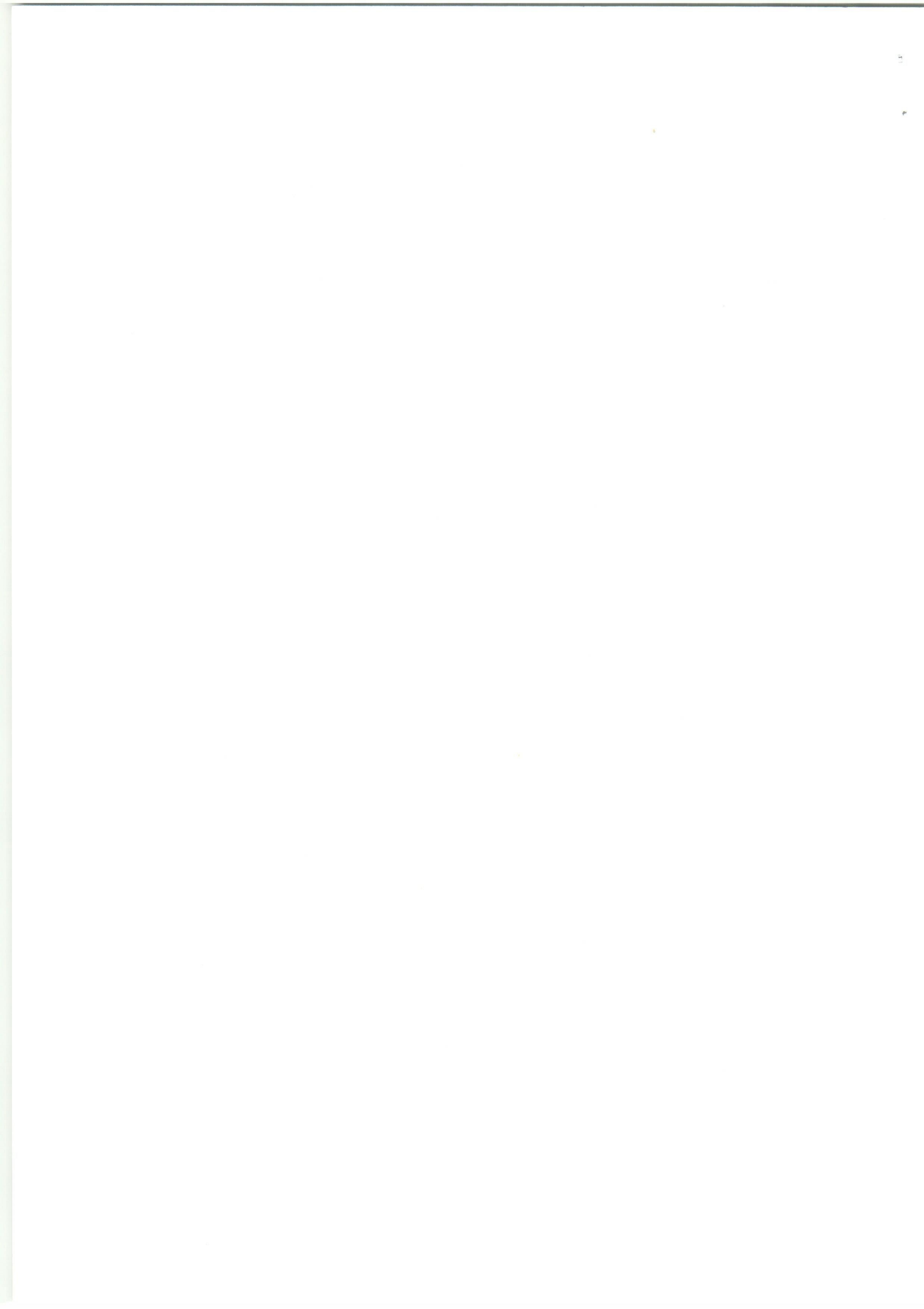
i Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1312/XLIII/2014 z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie sprostowania błędu w uchwale Nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013r.

Wojewoda Mazowiecki zaskarżył w części do WSA uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską.

Na podstawie porozumienia mediacyjnego zawartego w dniu 18.09.2013r. przed WSA dla terenów, których dotyczyło zaskarżenie uchwały procedura sporządzania planu jest ponowiona w niezbędnym zakresie – poczynając od wyłożenia do publicznego wglądu.

Zmianą planu objęto obszary oznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 1 U/MW i 2U/MW położone w Piasecznie.

Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym na dzień przystąpienia do sporządzania planu tj 23 października 2006 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Zgodnie w art. 27 w/w 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 ładem przestrzennym jest także 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 nie zmieniano istniejącego przeznaczenia, a jedynie doprecyzowano przeznaczenie terenu 2U/MW.

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.

Dla wyżej wymienionego terenu doprecyzowano przeznaczenie terenu oraz wysokość zabudowy, które to ustalenia zostały uchylone przez Radę Miejską jako wynik porozumienia mediacyjnego.

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 2017 r. poz. 1205 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 zależał 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 wielo- i jednorodzinne (MWN), gdzie przyjmuje się rozwój zabudowy jednorodzinnej. Dopuszcza się rozwój usług turystyki i sportu oraz innych usług komercyjnych i publicznych o znaczeniu lokalnym. Jednocześnie adaptuje się istniejące tereny usług oraz istniejące tereny zabudowy wielorodzinnej.

Ponadto dla obszaru objętego przedmiotową zmianą planu obowiązuje Uchwała Nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r.

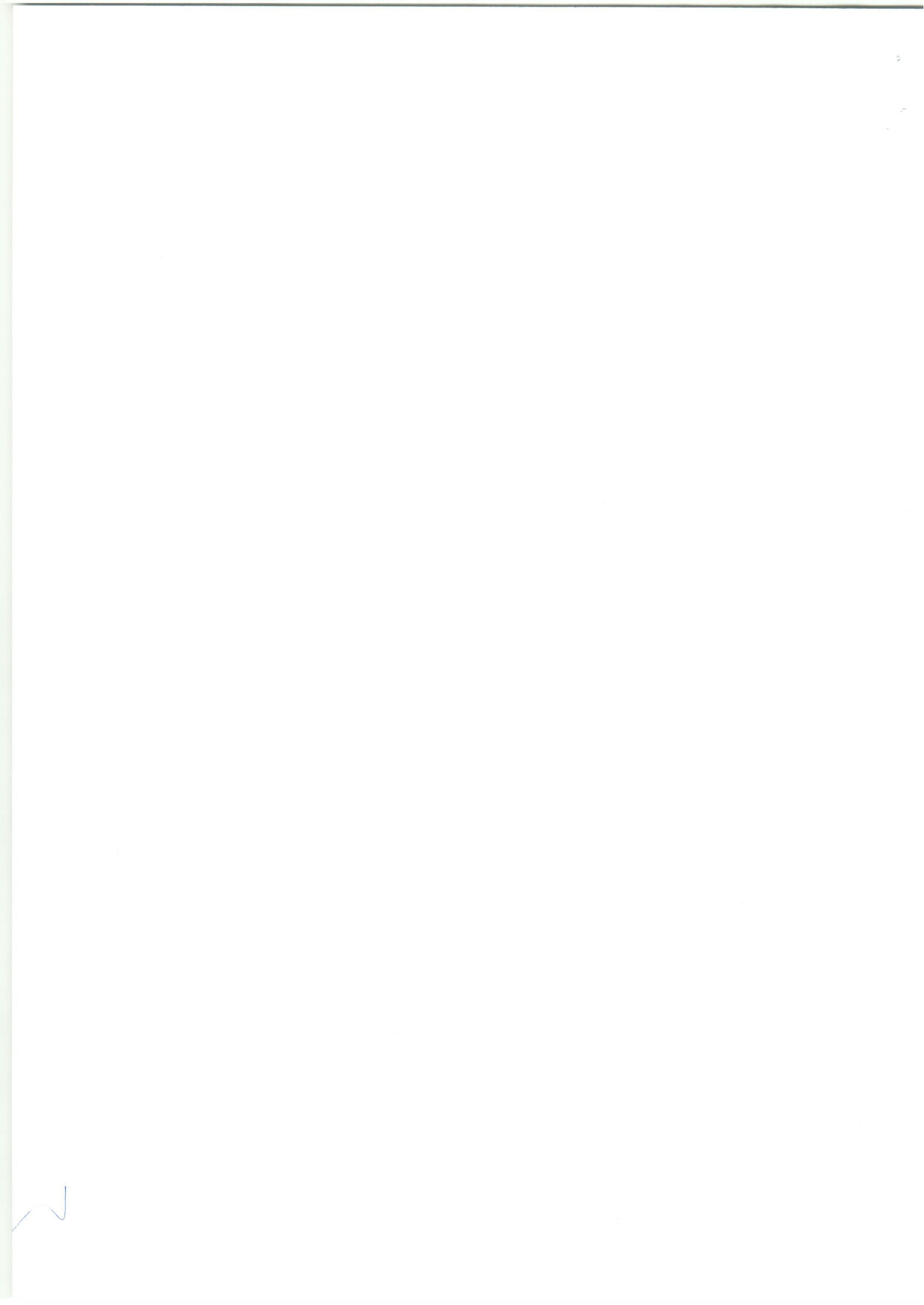
Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, brano pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Prawidłowość przebiegu procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została szczegółowo sprawdzona przy sprawdzaniu zmienianej uchwały Nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r. Dal sporządzanej zmiany wyłożenie do wglądu publicznego odbyło się w dniach od 10 lutego 2017 r. do 15 marca 2017 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 lutego 2017 r. O terminie wyłożenia projektu zmiany do wglądu publicznego informowały ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenia. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi, które zostały rozpatrzone przez Burmistrza w dniu 25 kwietnia 2017r.

Projekt zmiany planu był przedstawiany na komisji powołanej 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 Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r., również został sporządzony pod rządami w/w ustawy. Skutkiem porozumienia mediacyjnego Rada Miejska w Piasecznie uchyliła niektóre ustalenia planu dotyczące terenu 2U/MW. Ustalenia te, dotyczące przeznaczenia i wysokości zabudowy, wymagały uzupełnienia przez przeprowadzenie zmiany planu miejscowego dla tych terenów. 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie nie będzie miała zasadniczego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet Gminy, gdyż zasadniczo nie ulega zmianie przeznaczenie terenu, a tylko doprecyzowaniu. Dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. nie sporządzono prognozy finansowej. Szczegółowy wpływ na budżet Gminy został przeanalizowany w prognozie finansowej sporządzanej dla zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. sporządzonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego i zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczących dochodów i wydatków gminy.

1914
1915
1916
1917

1918
1919
1920
1921

1922
1923