

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia ..... r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) art. 18 ust. 2 pkt . 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym( t.j. Dz. U. 2016 poz.446 ze zm. ) w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 820/XXIX/2016 z dnia 28.12.2016r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST i Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1082/XXXVII/2017 z dnia 30 .08.2017 w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 820/XXIX/2016 z dnia 28.12.2016r .

Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje :

**§ 1.**

W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 ust 1 pkt 13 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć:

część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim (grunt rodzimy), nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo; typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny towarzyszące zabudowie, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych z wyłączeniem terenów UST dla których dodatkowo za powierzchnie biologicznie czynną uznaje się nawierzchnie boisk i nawierzchnie pod urządzeniami sportowymi.”

2. § 5 ust 1 pkt 16 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„ wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub w jednostce terenowej, do powierzchni danej działki lub terenu z wyłączeniem obszarów 1UST, 2UST”;

3. § 10 ust 1 pkt 6 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„dopuszczalny spadek dachu:

- a) dachy dwu lub wielospadowe dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej z wyłączeniem terenów UST o spadkach od 25° do 45° w stosunku do poziomu, dopuszczone dachy płaskie;
- b) dla zabudowy na terenach ZP/U dachy płaskie i o zmiennej geometrii;
- c) dla terenów UST dachy płaskie, dachy o stałej i zmiennej geometrii lub inne (kopuły kolebki,...).”

4. W § 10 ust 1 pkt 8 dodaje się literę f) w brzmieniu:

„dla terenów UST dopuszcza się inne materiały odpowiednie do charakteru obiektu.”

5. W § 11 ust.1 pkt 2 litera c) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100 użytkowników na terenach UST. „

6. W § 12 ust.1 pkt 7 dodaje się literę k) w brzmieniu:

„dla terenów UST- nakaz zagospodarowania nadmiaru wód opadowych w granicach własnej działki lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej.”

7. W § 14 ust.1 pkt 2 dodaje się podpunkt c) w brzmieniu :

„dla terenów oznaczonych symbolem UST dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowymi i dopuszczonym.”

8. § 19 ust.2 pkt 2 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„usługi wbudowane w obiekty o funkcjach turystycznych i sportowych jako przeznaczenie dopuszczone.”

9. § 19 ust.3 pkt 1 litera c) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„maksymalny udział powierzchni zabudowanej działki (z wyłączeniem powierzchni boisk i nawierzchni pod urządzeniami sportowym) 75%.”

10. § 19 ust.3 pkt 1 litera d) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„minimalna intensywność zabudowy; 0,01, maksymalna intensywność zabudowy; 0,6”

11. § 19 ust.3 pkt 1 litera e) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten, oświetlenia itp. elementów).”

12. § 19 ust.3 pkt 4 litera a) otrzymuje nowe następujące brzmienie:

„dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowymi i dopuszczonym.”

## § 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13.11.2013 r) oraz załącznik nr 1 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 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 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego .

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia.....2017 r.

**W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.

- 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, 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 uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec została przygotowana na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 820/XXIX/2016 z dnia 28.12.2016r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST i Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1082/XXXVII/2017 z dnia 30 .08.2017 w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 820/XXIX/2016 z dnia 28.12.2016r .

Obszar objęty granicami zmiany planu stanowi teren istniejącego Stadionu Miejskiego. W związku z planowanym rozwojem infrastruktury sportowo rekreacyjnej na obszarach istniejącego Stadionu Miejskiego wnioskowano o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. w zakresie zmiany parametrów zabudowy tj. powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, intensywności i lokalizacji budynków tymczasowych dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.

Zakres zmiany 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. 778 ze . zm.). Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec została sporządzona zgodnie z wymogami w/w ustawy.

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 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 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec została sporządzona zgodnie z wymogami w/w ustawy.

Obszar objęty granicami zmiany planu stanowi teren istniejącego Stadionu Miejskiego. W związku z planowanym rozwojem infrastruktury sportowo rekreacyjnej na obszarach istniejącego Stadionu Miejskiego wnioskowano o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. w zakresie zmiany parametrów zabudowy tj. powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, intensywności i lokalizacji budynków tymczasowych dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami 1UST i 2UST.

Realizowana zmiana planu nie będzie miała oddziaływań znaczących dla środowiska i zmian ustaleń w zakresie ochrony środowiska. Ustalenia ogólne, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ograniczeń wynikających z położenia w strefach ochrony, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej pozostają bez zmian. Powyższa zmiana planu pozostaje bez wpływu na poszczególne komponenty środowiska oraz uciążliwości dla środowiska i życia ludzi.

W obszarze objętym zmianą planu nie występują grunty rolne i leśne .

W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .

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, w szczególności obowiązek zaspokojenia tych potrzeb będzie dotyczył ewentualnych obiektów użyteczności publicznej realizowanych na podstawie przepisów planu.

Zgodnie z art. 2 pkt 1 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. Przedmiotowa zmiana planu uwzględnia kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piaseczno.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014 analizowany obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefie intensywnego rozwoju

wielofunkcyjnego (A) W strefie A-3 we wschodniej części miasta Piaseczno w terenach usług turystyki, sportu i rekreacji (UST). Dla terenów o funkcji usług turystyki, sportu i rekreacji (UST); Dostosowanie wysokości zabudowy do sąsiednich terenów mieszkaniowych za wyjątkiem obiektów sportowych. Wprowadzenie usług uwzględniających nowe dyscypliny sportu i czynnej rekreacji t.j. urządzenia dla sportów ekstremalnych, tory rowerowe BMX, skateparki, korty tenisowe, pola golfowe, ośrodki jeździeckie, kręgielnie itp. Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się rozwój usług gastronomii a także rozwój zabudowy mieszkaniowej dla podmiotów gospodarczych realizujących funkcję podstawową;

Zasięgi poszczególnych obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium terenów należy traktować orientacyjnie jako wytyczne do zmiany mpzp. Zasięgi te mogą być korygowane w trybie opracowania mpzp.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przygotowywana została z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piaseczno.

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 planu obwieszczono o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz zawiadomił instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie planu o tej możliwości. Następnie po opracowaniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu skierowano projekt do opiniowania i uzgodnień. Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca 2017 r. do 21 sierpnia 2017 r. Jednocześnie została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. Na poszczególnych etapach opracowania projektu planu zasięmano opinii o projekcie Komisji Urbanistycznej.

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

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piaseczno Przedmiotowy plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Piaseczno i uwzględnia kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

plan nie będzie miał wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W przypadku nieruchomości położonych w obszarze objętych planem nie zachodzi sytuacja obniżenia wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia przedmiotowego planu.

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 1 do uchwały.

Realizacja inwestycji związanych z budową infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska i ustawą o finansach publicznych. Sposób realizacji wyżej wymienionych inwestycji 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska, o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

**NACZELNIK**  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
Miasta i Gminy Piaseczno

*mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia*

**Zastępca Burmistrza**  
Miasta i Gminy Piaseczno  
*mgr Daniel Putkiewicz*  
I Zastępca Burmistrza

2017-11-15