

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia ..... r.

**w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt . 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t. j. Dz. U. 2017 poz. 1875 ze zmianami ) art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 poz.1073 ze zmianami ), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1087/XXXVII/2013 z dnia 28.08.2013 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010r.

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

**§ 1.**

W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, w granicach obszaru ograniczonego : zachodnią linią rozgraniczającą drogi oznaczonej symbolem 6 KD-L(g)pp – ul. Julianowska ; Południową granicą działki nr ew. 7/9 ; Zachodnią granicą działki nr ew. 7/9 i dalej zachodnią linią rozgraniczającą projektowanej drogi 5KDL(g)pl; Linią wyznaczoną na działce nr ew. 7/20 , stanowiącą przedłużenie północnej granicy działki nr ew. 7/11 i dalej północną granicą działki nr ew. 7/11, wprowadza się zmianę załącznika nr 1 stanowiącego rysunek planu w granicach obszaru którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

**§ 2.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) 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 uchwały.

**§ 3.**

Pozostałe ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 r. pozostają bez zmian .

**§ 4.**

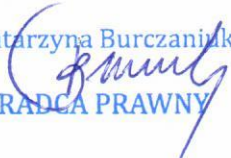
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

**§ 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 Burczanik  
  
RADCA PRAWNY

Załącznik do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia ..... 2018 r.





Załącznik nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia .....

**DOMINUJĄCE PRZYZNACZENIE TERENÓW:**

☐ TEREN MIEJSKI (MIASTO WIEL. I JEDNOROCZNEGO (M/M))

☐ TEREN WZŁAGOWO-PRZEMYSŁOWY (P/P)

[illegible][illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia ..... 2018 r.

Do Uchwały w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miasta Piaseczna obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010.

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 (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1875 ze zmianami) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna realizowanego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1087/XXXVII/2013 z dnia 28.08.2013 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010

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 ( t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz.220 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 2017r. poz. 2077). 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. ( t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 328 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz.220 ze zm.).



## Uzasadnienie

Do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia ..... 2018

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010

Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 została przygotowana w oparciu o uchwałę Nr 1087/XXXVII/2013 z dnia 28.08.2013 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010.

Zmianą planu objęto obszar ograniczony : zachodnią linią rozgraniczającą drogi oznaczonej symbolem 6 KD-L(g)pp – ul. Julianowska , południową granicą działki nr ew. 7/9 , zachodnią granicą działki nr ew. 7/9 i dalej zachodnią linią rozgraniczającą projektowanej drogi 5KDL(g)pl, linią wyznaczoną na działce nr ew. 7/20 , stanowiącą przedłużenie północnej granicy działki nr ew. 7/11 i dalej północną granicą działki nr ew. 7/11.

Obszar objęty granicami zmiany planu stanowi teren w części zurbanizowany i zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem – są to tereny produkcji, składów i magazynów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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. Wójt 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 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 będącego przedmiotem uchwały obszar objęty granicami zmiany planu stanowi teren w części zurbanizowany i zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem – są to tereny produkcji, składów i magazynów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

Zmiana planu nie dotyczy ustaleń w zakresie ochrony środowiska, obowiązujących w na mocy uchwały Rady Miejskiej Nr 1087/XXXVII/2013 z dnia 28.08.2013 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010. 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 ze 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, 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. Jednocześnie przy ocenie ekonomiki rozstrzygnięć należy brać pod uwagę ewentualne skutki finansowe uchwalenia planu, o których mowa poniżej (patrz pkt 3). Przedmiotowy plan 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 Gminy Piaseczno zatw. Uchw. Rady Miejskiej Nr 1366/LII/2006 z dnia 11.07.2006 r. (Gazeta Piaseczyńska nr 7 (140) z dnia 4 września 2006) zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Nr 1151/XXXIX/2009 z dnia 23.09.2009 (Kurier Południowy IX nr 38 ( 313) 9.10.2009) obszar objęty zmianą planu planem znajduje się w strefie A intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, w obszarze określonym jako tereny o dominacji funkcji produkcyjno-magazynowej (PS);

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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu skierowano projekt do opiniowania i uzgodnień. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 20.06.2016- 20.06.2016 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu nie złożono uwag. Na poszczególnych etapach opracowania projektu planu zasięgano opinii o projekcie Komisji Urbanistycznej.

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**

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

Zmiana planu nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

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

Sposób realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 2 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr Daniel Putkiewicz  
I Zastępca Burmistrza

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
mgr inż. arch. Wanda Kubiak  
nr upr. arch. St-74/90  
wpis do Izby MOiA nr MA-0417

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