

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Kamionka - etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 653/XXIV/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka - etap I uchwalonego Uchwałą Nr 210/XII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 215 poz. 5550) dla terenu oznaczonego symbolem 20 MN, Rada Miejska w Piasecznie, stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piaseczno i uchwała następującą zmianę:

§ 1.

Zmienia się rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 210/XII/2003 z dnia 3 lipca 2003 r. w granicach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr **653/XXIV/2016** z dnia 31 sierpnia 2016 r., zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka - etap I.

§ 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Kamionka - etap I**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 210/XII/2003 z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 215 poz. 5550) pozostają bez zmian.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) tekst uchwały – zwany dalej tekstem planu;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5.

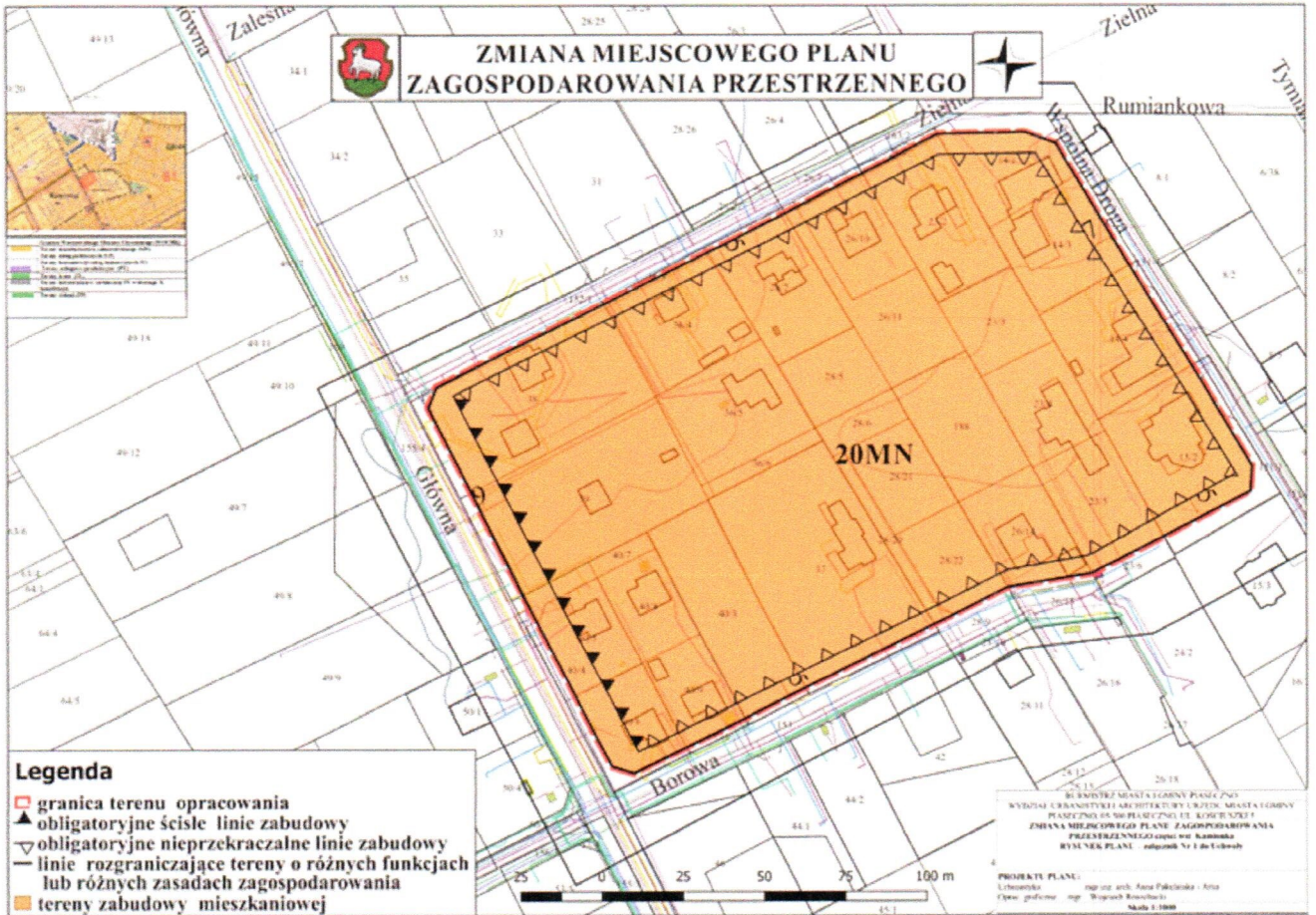
Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego .

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego .

Krzysztof
ADWOKAT

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 29 sierpnia 2018 r.



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka - etap I.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka - etap I uchwalonego Uchwałą Nr 210/XII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 215 poz. 5550) dla terenu oznaczonego symbolem 20 MN, została opracowana w oparciu o Uchwałę Nr 653/XXIV/2016 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi **Kamionka - etap I** na wnioski właścicieli działek nr ew.: 37, 36/6, 188, 28/5, 28/6, 28/21, 28/20 i dotyczy likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wzdłuż drogi, która w wyniku rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu planu została zlikwidowana.

Zmianą planu objęto obszar działek o powierzchni 2,9514 ha położonych w obrębie wsi Kamionka ograniczony ulicami: Główną, Zielną, Wspólną Drogą i Borową, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały i będący jej integralną częścią.

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 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 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.

W zmianie planu miejscowego będącą przedmiotem uchwały w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu zlikwidowano nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną w obowiązującym m.p.z.p. wzdłuż drogi, która w wyniku rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu planu została zlikwidowana.

Obszar objęty zmianą planu nie stanowi terenów leśnych objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

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 pozwoleń 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 danym 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 obszar objęty planem jest przeznaczony pod tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN),

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, brano pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne.

Po przystąpieniu uchwałą Nr 653/XXIV/2016 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kamionka - etap I uchwalonego Uchwałą Nr 210/XII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 3 lipca 2003 r. (Dz. Urz. z 2003 r. poz. 5550) dla terenu oznaczonego symbolem 20MN, burmistrz obwieścił o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz zawiadomił instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie planu o tej możliwości.

Stosownie do art. 17 pkt. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz art. 39 ust. 1 *ustawy z dnia 3.10.2009 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* ogłoszono w prasie lokalnej „Przegląd Piaseczyński” nr 4 (210) z dnia 27 maja 2015 r., poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwościach składania wniosków do realizowanego planu w terminie 21 od dnia ogłoszenia.

Następnie po opracowaniu projektu zmiany planu wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany planu skierowano projekt do opiniowania i uzgodnień.

Stosownie do art. 17 pkt 9 *ustawy o pizp*, art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* ogłoszono w prasie lokalnej, poprzez obwieszczenia oraz na stronie internetowej Miasta i Gminy Piaseczno www.piaseczno.eu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu i możliwości składania uwag do projektu planu.

Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 04.05.2018 r. do 15.06.2018 r.

Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Na poszczególnych etapach opracowania projektu zmiany planu zasięmano opinii o projekcie komisji powołanej przy Radzie Gminy Piaseczno.

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.

W Gminie Piaseczno sporządzono ww. analizę w 2014 roku oraz zaktualizowano ją w kwietniu 2015 roku.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*.

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

Ze względu na zakres planu nie przewiduje się wydatków związanych z wykupem gruntów pod ulice lub poszerzenie istniejących ulic, wydatków związanych z odszkodowaniami z tytułu spadku wartości nieruchomości lub związanych z realizacją inwestycji infrastrukturalnych.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Do skutków finansowych przedmiotowego planu zalicza się:

- 1) wydatki związane z wykupem nieruchomości zajętych pod planowane drogi publiczne i ich budową i modernizacją - **projekt nie obejmuje układu komunikacyjnego** ;
- 2) wydatki związane z budową sieci infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji i wodociągów, w zakresie w jakim stanowią zadania własne gminy - **projekt nie obejmuje rozbudowy systemu infrastruktury technicznej**;
- 3) dochody z podatku od nieruchomości - **należność z tytułu podatków od powierzchni użytkowych budynków mieszkalnych wyniesie maksymalnie do 312 zł w skali roku.**

Do skutków finansowych uchwalenia wyżej wymienionego planu nie zalicza się wydatków ponoszonych przez inne podmioty.

W przypadku nieruchomości położonych w obszarze objętym przedmiotowym planem nie zachodzi sytuacja obniżenia wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia przedmiotowego 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 Wojciech Kosocki

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