

UCHWAŁA Nr  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI  
z dnia

W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 9231 z dnia 07.10.2014r.) w granicach terenu urbanistycznego oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3UO.

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 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2018 poz. 994 ze zm.) w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1391/XLVI/2018 z dnia 18.04.2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 9231 z dnia 07.10.2014r.) w granicach terenu urbanistycznego oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3UO.

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 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 9231 z dnia 07.10.2014r.), wprowadza się następujące zmiany:

1. Paragraf 17 ust. 1 pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:  
„podstawowe dla terenów 1UO, 2UO, 4UO, 5UO, 6UO: tereny usług oświaty, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji”;
2. Paragraf 17 ust. 1 pkt 2 otrzymuje nowe brzmienie:  
„podstawowe dla terenu 3UO: teren usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji”;
3. Paragraf 5 ust. 1 pkt 15 otrzymuje brzmienie:  
„wskazniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni całkowitej tej działki, z wykluczeniem obszaru 3UO”.

§ 2

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 9231 z dnia 07.10.2014r.) oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian.

§ 3

Integralną częścią uchwały jest:

1. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
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 3 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.

Uzasadnienie  
Do Uchwały Nr. ....  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia .....

W sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 9231 z dnia 07.10.2014r.) w granicach terenu urbanistycznego oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3UO.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna została przygotowana na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1391/XLVI/2018 z dnia 18.04.2018r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 9231 z dnia 07.10.2014r.) w granicach terenu urbanistycznego oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3UO.

Obszar objęty granicami zmiany planu stanowi teren usług oświaty oznaczony w obowiązującym planie symbolem 3UO. W związku z planowaną budową domu opieki wnioskowano o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1484/XLVIII/2014 z dnia 02.07.2014r. w zakresie dopuszczenia usług publicznych w granicach terenu urbanistycznego oznaczonego symbolem 3UO.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.). Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna została sporządzona zgodnie z wymogami ww. ustawy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 została sporządzona zgodnie z wymogami ww. ustawy.

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 zależał 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.

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.