

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2019r., poz. 506) art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Uchwały Nr 1136/XXXVIII/2017 z dnia 20 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami :Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U. 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 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §5 ust. 1, pkt. 13 otrzymuje brzmienie: „, 13) Wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej- należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię czynną na działce, wyrażoną w procentach z wyłączeniem obszaru 1U dla którego jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 2) §5 ust. 1, pkt. 15 otrzymuje brzmienie: „, 15) 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 obszaru 1U”;
- 3) §5 ust. 1, pkt. 17 otrzymuje brzmienie: „, 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych z wyłączeniem obszaru 1U”;
- 4) § 17 Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U otrzymuje brzmienie:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny usług nieuciążliwych b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	2) dopuszczone: a) ulice wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania przestrzennego ładu	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z § 13 pkt 4, 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 15%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85%; 4) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 3,0; 5) Wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m; 7) minimalna wysokość zabudowy: 8,0 m; 8) kształtowanie dachów : zgodnie z § 10 pkt 5 ; dopuszczenie dachów płaskich 9) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 10 pkt 8;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 2) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo; 3) nakaz zagospodarowania terenów przeznaczonych pod powierzchnie parkingowe przy wykorzystaniu nawierzchni przepuszczalnych z udziałem roślinności okrywowej.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	zgodnie z § 12 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ol style="list-style-type: none"> 1) zjazdy na teren z ulic; 5KD-D (ul. Zgoda) , 6 –KDL (ul. Sierakowskiego); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 11 ust. 1 pkt. 5 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości - 20%

§ 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską , Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. oraz załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu pozostają bez zmian .

§ 3.

Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 1 do uchwały,

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 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 Sulej
ADWOKAT

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia 26 lutego 2019 r.

W sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem IU.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego wglądu projektu zmiany planu .

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
I.	15.01.2019	E. K. A. G. P. K.	uwaga dotyczy odstąpienia linii zabudowy na działkach 10 i 11/2	Piaseczno dz.ozn nr ew. 10 i 11/2	U Uwaga nie uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie uwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nie uwzględniona w części	Odległości budynków reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uwzględniające są przepisy ppoż. i przesłanie.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 26 lutego 2019 r.

W sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U.

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 dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U.

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 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 (tekst jednolity 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 (t.j. 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 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 220 ze zm.).

Uzasadnienie

Do Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie

Nr

z dnia 2019

W sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami :Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U, została przygotowana w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1136/XXXVIII/2017 z dnia 20 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami :Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. w granicach obszaru urbanistycznego oznaczonego symbolem 1U.

Obszar objęty granicami zmiany planu położony jest w centrum miasta Piaseczna, stanowi teren zurbanizowany i zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem zabudowany istniejącym budynkiem piekarni w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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. 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. Zmiana planu dotyczy zmiany przeznaczenia terenów tj. rozszerzenia funkcji o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem 1U.

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 położony jest w centrum miasta Piaseczna, stanowi teren zurbanizowany i zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem zabudowany istniejącym budynkiem piekarni w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zmiana planu nie dotyczy zmiany ustaleń w zakresie ochrony środowiska, obowiązujących w na mocy Uchwały Rady Miejskiej zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie

Nr 1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r. 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. Zmiana planu sprowadza się do korekt polegających na zmianie przeznaczenia terenów tj. rozszerzenia funkcji o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w obszarze urbanistycznym oznaczonym symbolem 1U.

Wszystkie ustalenia na mocy obowiązującego planu pozostają bez zmian. W związku z powyższym nie przewiduje się aby projektowana zmiana planu mogła przyczynić się do wystąpienia oddziaływań znaczących dla środowiska..

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 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 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). Przedmiotowa zmiana planu uwzględnia kierunki polityki przestrzennej określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piaseczno zatw. Uchw. Rady Miejskiej 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 śródmiejskiej strefie miasta Piaseczno z planowanym rozwojem usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym związanych z pełnieniem funkcji ośrodka powiatowego przez miasto . W strefie śródmiejskiej miasta Piaseczno strefie A-1, na terenach o dominacji mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW) gdzie dopuszcza się rozwój usług. W strefie A-1 pomiędzy ulicami: Kościuszki, Gerbera, Wojska Polskiego dopuszcza się rozwój usług ponadlokalnym t.j. administracja publiczna, kultura, obsługa komunalna i innych związanych z obsługą mieszkańców w rejonie śródmiejskim jak również usług komercyjnych z zakresu: handlu, finansów, ubezpieczeń, gastronomii. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego projektem w/w

uchwały, 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 3 grudzień 2018 r. do 3 styczeń 2019 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 złożono 1 uwagę dotyczącą odsunięcia linii zabudowy na działkach, którą uwzględniono w całość. Odległości budynków reguluje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uwzględniające są przepisy ppoz i przesłanie.

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.

1) **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 zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014

2) **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 postępowaniem 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

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

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Robert Widz
II Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

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