

**UCHWAŁA NR 716/XXXIV/2021  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 22 stycznia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części wsi Bobrowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje:

**§ 1.**

1. Ustala się przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec.

2. Dopuszcza się by projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych w ust. 1 był sporządzany i przedkładany do uchwalenia w następujących częściach:

1) Etap I - część terenu w granicach obszaru ograniczonego:

a) od wschodu zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 174/2 (identyfikator 141804\_5.0005.174/2, nr obrębu 0005 - Bobrowiec),

b) od południa południową granicą działki ewidencyjnej nr 162 (identyfikator 141804\_5.0021.162, nr obrębu 0021 - Kamionka),

c) od zachodu zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 68 (identyfikator 141804\_5.0013.68, nr obrębu 0013 - Gołków) oraz zachodnią granicą obrębu nr 0005 (identyfikator 141804\_5.0005, obręb Bobrowiec),

d) od północy północną granicą działki ewidencyjnej nr 9 (identyfikator 141804\_5.0005.9, obręb 0005 - Bobrowiec);

2) Etap II - część terenu w granicach obszaru ograniczonego:

a) od wschodu zachodnią granicą działki ewidencyjnej nr 174/2 (identyfikator 141804\_5.0005.174/2, nr obrębu 0005 - Bobrowiec)

b) od południa północną granicą działki ewidencyjnej nr 9 (identyfikator 141804\_5.0005.9, obręb 0005 - Bobrowiec),

c) od zachodu zachodnią granicą obrębu nr 0005 (identyfikator 141804\_5.0005, obręb Bobrowiec),

d) od północy północną granicą obrębu nr 0005 (identyfikator 141804\_5.0005, obręb Bobrowiec).

3. Granice przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poszczególnych etapów jego wykonania określa załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

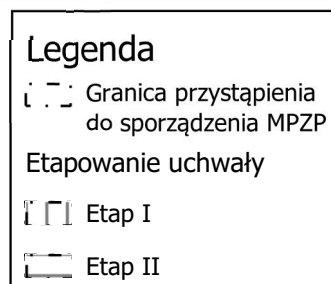
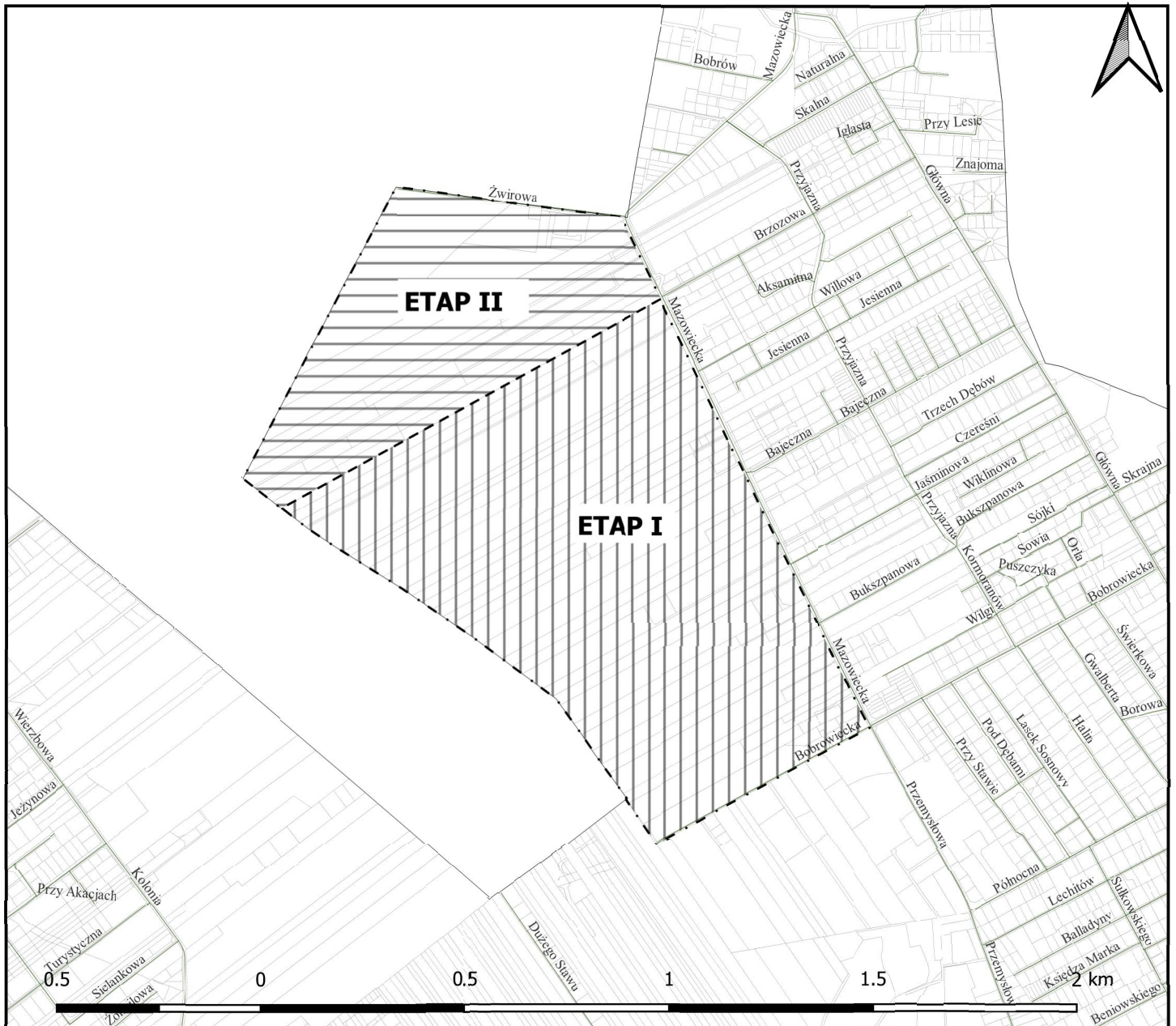
**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Piasecznie

**mgr Michał Rosa**

Załącznik do uchwały Nr 716/XXXIV/2021  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 22 stycznia 2021 r.



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Piasecznie podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej planem lub mpzp), co rozpoczyna procedurę planistyczną prowadzoną w oparciu o art.17 ww. ustawy.

Granice przystąpienia do sporządzenia planu obejmują obszar części wsi Bobrowiec położony na zachód od ul. Mazowieckiej, którego powierzchnia wynosi ok. 128,92 ha. W granicach obszaru przystąpienia do planu obowiązują dwa mpzp części wsi Bobrowiec:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wzdłuż ul. Mazowieckiej - uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1123/XLVI/2006 z 2006-01-31;
- 2) dla terenów o funkcji usługowej w sąsiedztwie ul. Żwirowej - uchwała Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1247/XLII/2009 z 2009-12-16.

Obszar przystąpienia do sporządzenia mpzp części wsi Bobrowiec podzielono na dwie części z uwagi na różne formy użytkowania i możliwość prowadzenia osobnych postępowań planistycznych:

- 1) obszar określono jako etap 1 o powierzchni ok. 89,7224 ha na swojej znacznej części użytkowany jest rolniczo, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Skutkiem takiego stanu prawnego tych gruntów jest możliwość niekontrolowanego rozwoju zabudowy w oparciu o pozyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT) co jest niezgodne z zapisami studium rozwoju gminy Piaseczno, gdzie przewidziano tam funkcje rolnicze. Istotna jest również ochrona gruntów rolnych klasy III, które występują w granicach tego obszaru;
- 2) obszar określono jako etap 2 o powierzchni ok. 39,1976 ha, który stanowi teren przeznaczony w studium pod usługi, związane z przebiegiem trasy S-7. Uwolnienie kolejnych terenów pod rozwój funkcji usługowej wymaga opracowania planu miejscowego, który zabezpieczy układ drogowy obsługujący te tereny oraz wprowadzi zasady i wskaźniki ich zabudowy i zagospodarowania.

Uchwalenie mpzp jest na tych terenach niezbędne celem zapewnienia im ładu przestrzennego, ochrony walorów urbanistycznych i krajobrazowych oraz ich zabezpieczenia przed niespójną i chaotyczną zabudową, która może być realizowana na podstawie decyzji WZiZT.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczyna procedurę planistyczną zgodną z art. 17 ww. ustawy.