

**UCHWAŁA NR 762/XXXVI/2021
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 17 marca 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Piaseczno dla terenu dworca PKP**

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

§ 1.

1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla terenu dworca PKP.

2. Obszar przystąpienia ograniczony jest:

1) od wschodu zachodnio-południowa granica działki nr 70 (obręb 0038) i wschodnia granica działki nr 67 (obręb 0038), następnie z obrębu 0037 przedłużeniem północnej granicy działki nr 42, 41/2, 41/1, 40/5, 40/3, 40/2, 40/1, zachodnią granicą działki nr 15;

2) od północy północną granicą działki nr 4/11, 4/10, 3/1, 2/1, 2/4, 2/3 (obręb 0037), działka nr 5/4 i 5/2 (obręb nr 0014);

3) od zachodu zachodnią granicą działki nr 5/2 (obręb nr 0014) oraz działki 1/6 (obręb 0037) z przedłużeniem równoległe od granicy działki 70/2 (obręb 0036) aż do południowej granicy obrębu nr 0037;

4) od południa południową granicą działki 1/6 (obręb 37).

3. Granice przystąpienia do sporządzania planu określa załącznik graficzny będący integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

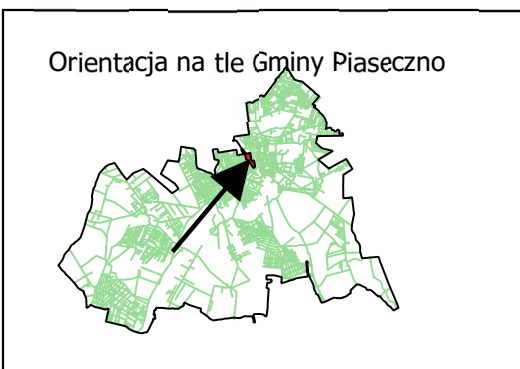
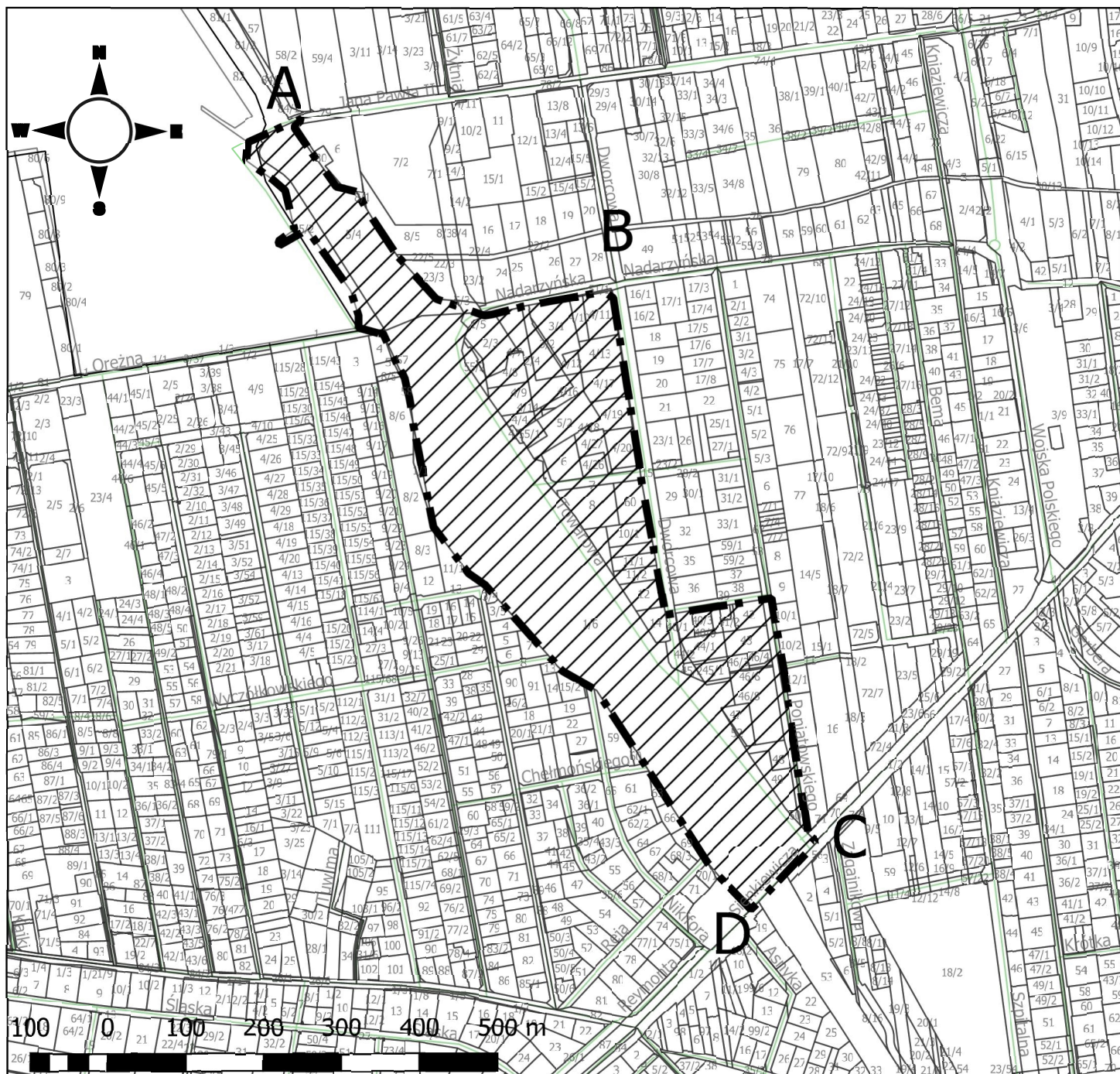
Uchyła się uchwałę nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa - Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A 15, A16, A 28, A29) **zmienioną uchwałą** nr 467/XIX/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A 15, A16, A 28, A29) **oraz uchwałą** nr 1032/XXXVI/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 3 lipca 2013 roku w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części

miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A 15, A16, A 28, A29) zmienionej uchwałą 467/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 roku **w zakresie etapu III.**


Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłóza

Załącznik do uchwały Nr 762/XXXVI/2021
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia 17 marca 2021 r.



Legenda

 Granica przystąpienia do sporządzenia MPZP

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miejska w Piasecznie podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczynając procedurę planistyczną zgodną z art. 17 ww. ustawy.

Powierzchnia terenu objęta uchwałą wynosi około **20,3575 ha**. Teren w przeważającej części planowany jest pod usługi handlowe, zabudowy wielorodzinnej oraz komunikację kolejową przy terenie Dworca PKP Piaseczno zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (uchwała 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 roku). Teren objęty przystąpieniem znajduje się w obszarze obowiązującego planu zatwierdzonego uchwałą nr 613/LI/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 kwietnia 1998 r.

Obszar znajduje się w granicach administracyjnych Piaseczna. Teren opracowania jest zagospodarowany w sposób niejednorodny o różnych funkcjach i różnym ukształtowaniu przestrzennym gdzie występuje: zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa, najczęściej dawne podziały i dawne domy, nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 4-6 kondygnacji z ostatnich kilku lat, usługi wbudowane w partery obiektów mieszkalnych, ale również wolnostojące domy o przeznaczeniu usługowo-biurowym oraz tereny magazynowo-produkcyjne. Teren ten składa się zatem z niezależnych fragmentów zabudowanych i bez zabudowy. W związku z niewielkim odsetkiem powierzchni biologicznie czynnej na ww. obszarze jest bardzo niewiele zieleni towarzyszącej, co sprawia, że ma on niską wartość przyrodniczą i krajobrazową. Największe walory przyrodnicze posiadają tereny stanowiące tzw. nieużytki. Są to pokryte roślinnością ruderalną obszary oznaczone w Studium U, UP oraz tereny kolejowe. W celu osiągnięcia ładu przestrzennego na tym terenie istotne będzie połączenie zdefragmentowanych części w jedną całość, wypełniając niezagospodarowane tereny.

Aktualnie obowiązujące przepisy narzucają bardziej szczegółowe ustalenia dla planów miejscowych oraz rozszerzają zakres uzgodnień i opiniowania oraz partycypacji społecznej, a więc przystąpienie do nowej procedury ma na celu dopracowanie ustaleń planistycznych z naciskiem na politykę zrównoważonego rozwoju Gminy Piaseczno. Z uwagi na powyższe proponuje się sporządzenie nowego planu miejscowego dla terenu w trybie aktualnie obowiązującej nowej procedury planistycznej.

W konsekwencji podjęcia nowej uchwały proponuje się uchylić uchwałę nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa - Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A 15, A16, A 28, A29) zmienioną uchwałą nr 467/XIX/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A 15, A16, A 28, A29) **oraz uchwałą nr 1032/XXXVI/2013** Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 3 lipca 2013 roku w sprawie sposobu wykonania uchwały nr 923/XXXII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A 15, A16, A 28, A29) zmienionej uchwałą 467/XIX/2012 z dnia 14 marca 2012 roku **w zakresie etapu III** ze względu na przedłużającą się procedurę, która uległa dezaktualizacji.