

**UCHWAŁA NR 765/XXXVI/2021
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 17 marca 2021 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 160/VIII/2015 z dnia
13 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew
i Wólka Pęcherska PGR**

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

§ 1.

W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 160/VIII/2015 z dnia 13 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew i Wólka Pęcherska PGR po § 2 dodaje się § 2a w brzmieniu:

„§ 2a. 1 Dopuszcza się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew i Wólka Pęcherska PGR w podziale na siedem etapów.

2. Granice poszczególnych etapów przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały”.

§ 2.

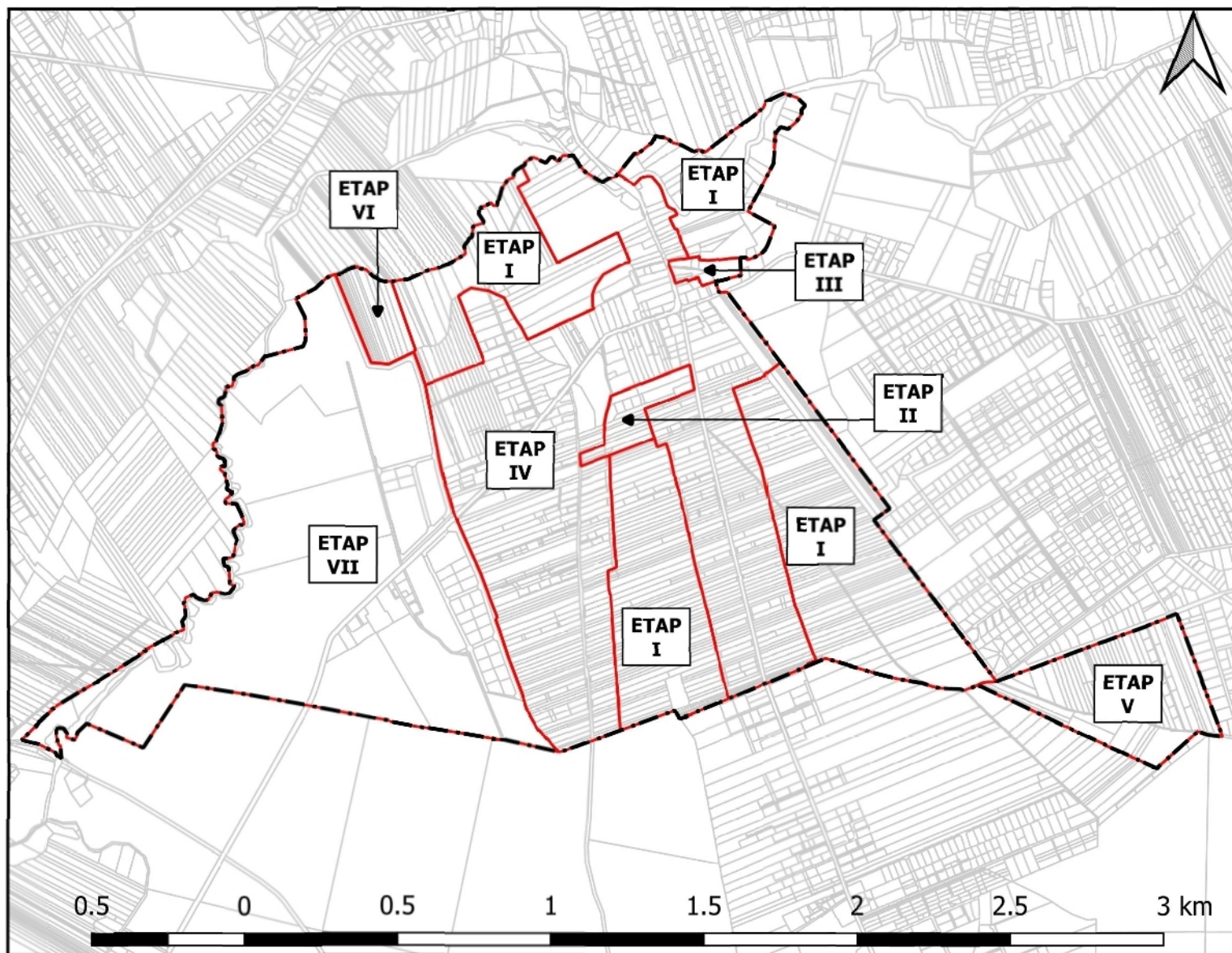
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz



Orientacja na tle Gminy Piaseczno



Gmina Piaseczno



Legenda

- Granica przystąpienia do sporządzenia MPZP
- Etapowanie uchwały
- granice podziału na etapy obszaru planu

Uzasadnienie

Uchwałą Nr 160/VIII/2015 z dnia 13 maja 2015 r. Rada Miejska w Piasecznie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew i Wólka Pęcherska PGR. Powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem to ok. 357 ha. W trakcie procedury planistycznej ujawniły się okoliczności, które wymagają wydzielenia obszarów o różnych priorytetach i etapowego uchwalenia planu w dalszym postępowaniu planistycznym.

Obszar objęty przystąpieniem proponuje się podzielić na 7 części, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały:

1. Etap 1 o pow. ok. 97 ha – są to tereny, które należy chronić przed presją urbanistyczną ze względu na ich przeznaczenie w studium pod funkcje rolne, zieleni lub użytków zielonych w dolinie rzeki oraz z uwagi na brak planu miejscowego i występowanie inwestorów o decyzje WZiZT;

2. Etap 2 o pow. ok. 4 ha – jest to teren szkoły, stanowiący własność gminy, gdzie przygotowywane są inwestycje związane z budową boiska, terenów rekreacji oraz drogi i parkingu, które wymagają zmian w ustaleniach planu miejscowego;

3. Etap 3 o pow. ok. 1,5 ha - jest to teren Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP), stanowiący własność gminy, gdzie planowana jest inwestycja związana z realizacją dodatkowego budynku dla OSP oraz uporządkowania obsługi komunikacyjnej tego terenu, co wiąże się z wprowadzeniem zmian do planu miejscowego;

4. Etap 4 o pow. ok. 119 ha – są to tereny głównie mieszkaniowe dla których obowiązuje plan miejscowy z 1998 r. ze zmianami oraz dla których nie zapadły decyzje planistyczne t.j. szerokość drogi wojewódzkiej, przebieg gazociągu czy brak decyzji Ministra Rolnictwa o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III;

5. Etap 5 o pow. ok. 20 ha – są to tereny lasów na działkach prywatnych, gdzie złożone zostały wnioski właścicieli o dopuszczenie zabudowy co będzie niezgodne ze studium;

6. Etap 6 o pow. ok. 5 ha – są to tereny rolne klasy III, gdzie w studium planowany jest przebieg drogi zbiorczej, wymagający zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

7. Etap 7 o pow. ok. 110 ha – są to tereny miejscowości Wólka Pęcherska, gdzie obowiązuje mpzp z 2001 r. i mimo przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową nie ma żadnych inwestycji budowlanych.

Proponowana zmiana uchwały intencyjnej pozwoli na etapowe uchwalanie planu, biorąc pod uwagę potrzeby wymienione w powyższych punktach bez konieczności oczekiwania na decyzje planistyczne lub zgody innych organów na zmianę sposobu zagospodarowania niezbędne dla pozostałych etapów.