

**UCHWAŁA NR 863/XLIII/2021  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 22 września 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 2021 r., poz. 1372) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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:

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

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

**§ 2.**

Traci moc uchwała nr 765/XXXVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie 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.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

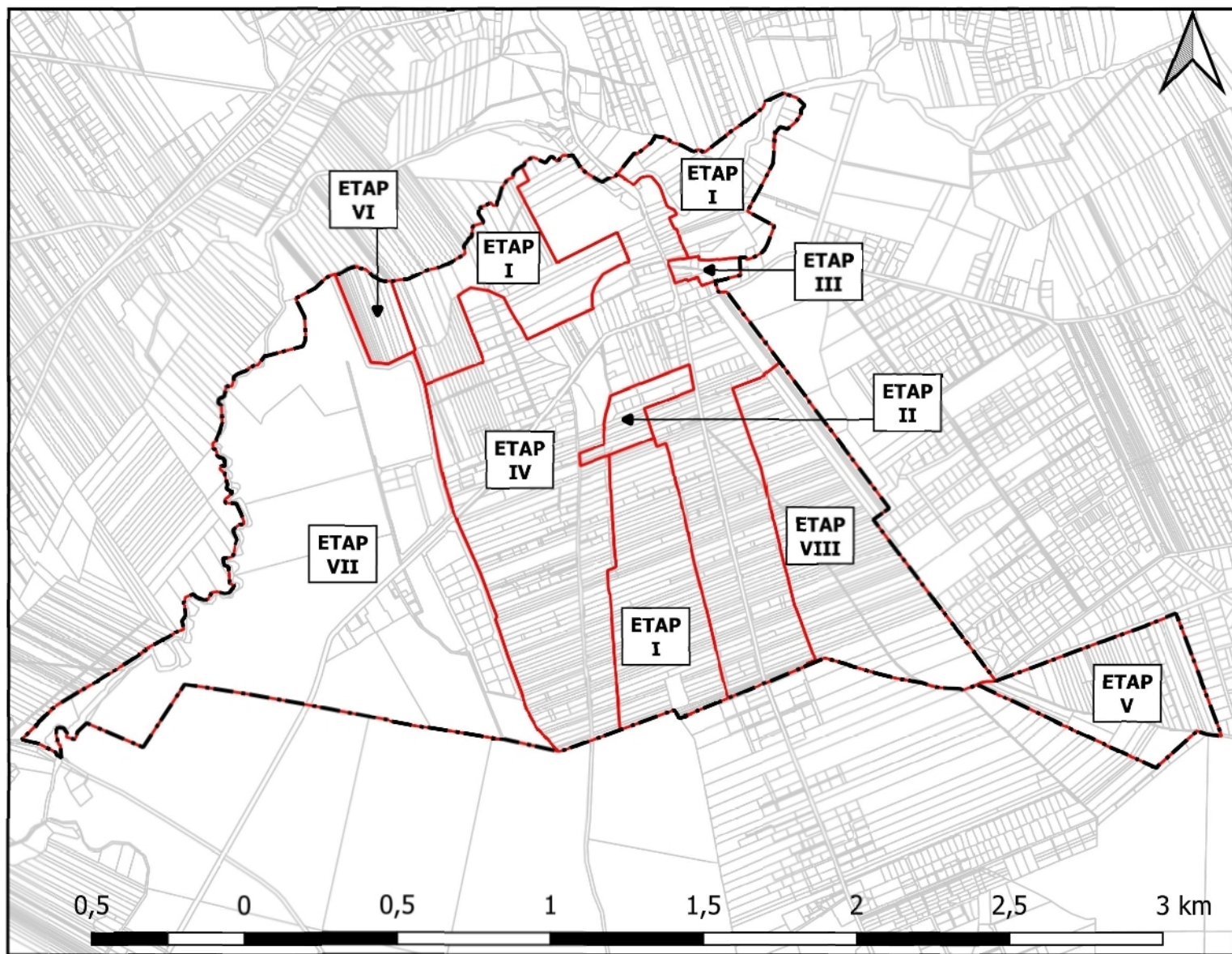
**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Piasecznie

**mgr inż. Piotr Obłoz**

Załącznik do uchwały Nr 863/XLIII/2021  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 22 września 2021 r.



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 Pęczerska 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 8 części, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały:

1. Etap I o pow. ok. 60 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;
2. Etap II o pow. ok. 4 ha – jest to w przeważającej części 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 III o pow. ok. 1,5 ha - jest to teren Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP), stanowiący w części własność gminy, gdzie planowana jest inwestycja związana realizacją dodatkowego budynku dla OSP oraz uporządkowania obsługi komunikacyjnej tego terenu, co wiąże się z wprowadzeniem zmian do planu miejscowego;
4. Etap IV 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 V o pow. ok. 20 ha są to tereny lasów na działkach prywatnych, gdzie złożone zostały wnioski właścicieli o dopuszczenie zabudowy, co będzie sprzeczne z funkcją przewidzianą w studium;
6. Etap VI 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 VII o pow. ok. 110 ha – są to tereny miejscowości Wólka Pęczerska, gdzie obowiązuje mpzp z 2001 r. z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
8. Etap VIII o pow. ok. 37 ha - jest to teren, który należy chronić przed presją urbanistyczną ze względu na jego przeznaczenie w studium pod funkcje rolne oraz z uwagi na brak planu miejscowego i występowanie inwestorów o decyzje WZiZT.

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.