

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13. 11. 2013 r).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z r. poz. ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z poz.....), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 819/XXIX/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno i części wsi Żabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13. 11. 2013 r), zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1207/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 r. (DZ. URZ. 2018 WOJ.MAZ. poz. 71) stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

§ 1.

W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25 września 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 pkt 4 po wyrazach "**obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**" dodaje się wyrazy: "wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego, na których obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawa Prawo wodne, udostępnionych do publicznej wiadomości na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r., dla:

- a) Q1% - zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą raz na 100 lat,
- b) Q10% - zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą raz na 10 lat";

2) w § 5 ust. 1 pkt 14 po wyrazach „w stosunku do powierzchni działki” dodaje się wyrazy: „, z wyłączeniem obszarów **1UST, 2UST, 3UST** dla których jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

3) w § 5 ust. 1 pkt 16 po wyrazach „1UST, 2UST” dodaje się wyrazy: „, 3UST”;

4) w §11 ust.1 pkt 2 dodaje się literę w brzmieniu: "minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania w jednostce terenowej UST";

5) w §11 ust.1 pkt 9:

- a) lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) 1KDD, 2KDD:

- nazwa ulicy 1KDD – ul. Staropolska,
- nazwa ulicy 2KDD – ul. Zacisze,
- klasa drogi: droga dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających 1KDD nie mniej niż 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość w liniach rozgraniczających 2KDD nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.”,

b) lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m.”;

6) w §14 ust. 1 dodaje się pkt 3, który otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszczenie użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu miejscowego.”;

7) w §17:

a) tytuł §17 otrzymuje brzmienie:

„§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNU, 3MNU:”;

b) ust.1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na terenie 2MNU parkingi dla obsługi obiektów sportowych terenów 1UST, 2UST, 3UST jako funkcja dopuszczona;”;

c) ust.2 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zjazdy na teren 2MNU, 3MNU z drogi lokalnej 1KDL oraz z drogi dojazdowej 1KDD;”;

8) w §19 tytuł otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UST, 2UST, 3UST:”;

9) w §19 ust.3 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) na terenie 2UST, 3UST dopuszczone pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu budowy infrastruktury wynikającej z funkcji terenu i docelowego zagospodarowania terenu;”;

10) w §19 ust.3 pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie 1UST, 2UST i 3UST zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w minimalnej odległości 20 m od krawędzi skarpy wzdłuż rzeki Jeziorki;”..

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały dotyczącej zmiany planu są:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 5) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

§ 3.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25 września 2013 r., zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1207/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 r. pozostają bez zmian.

§ 4.

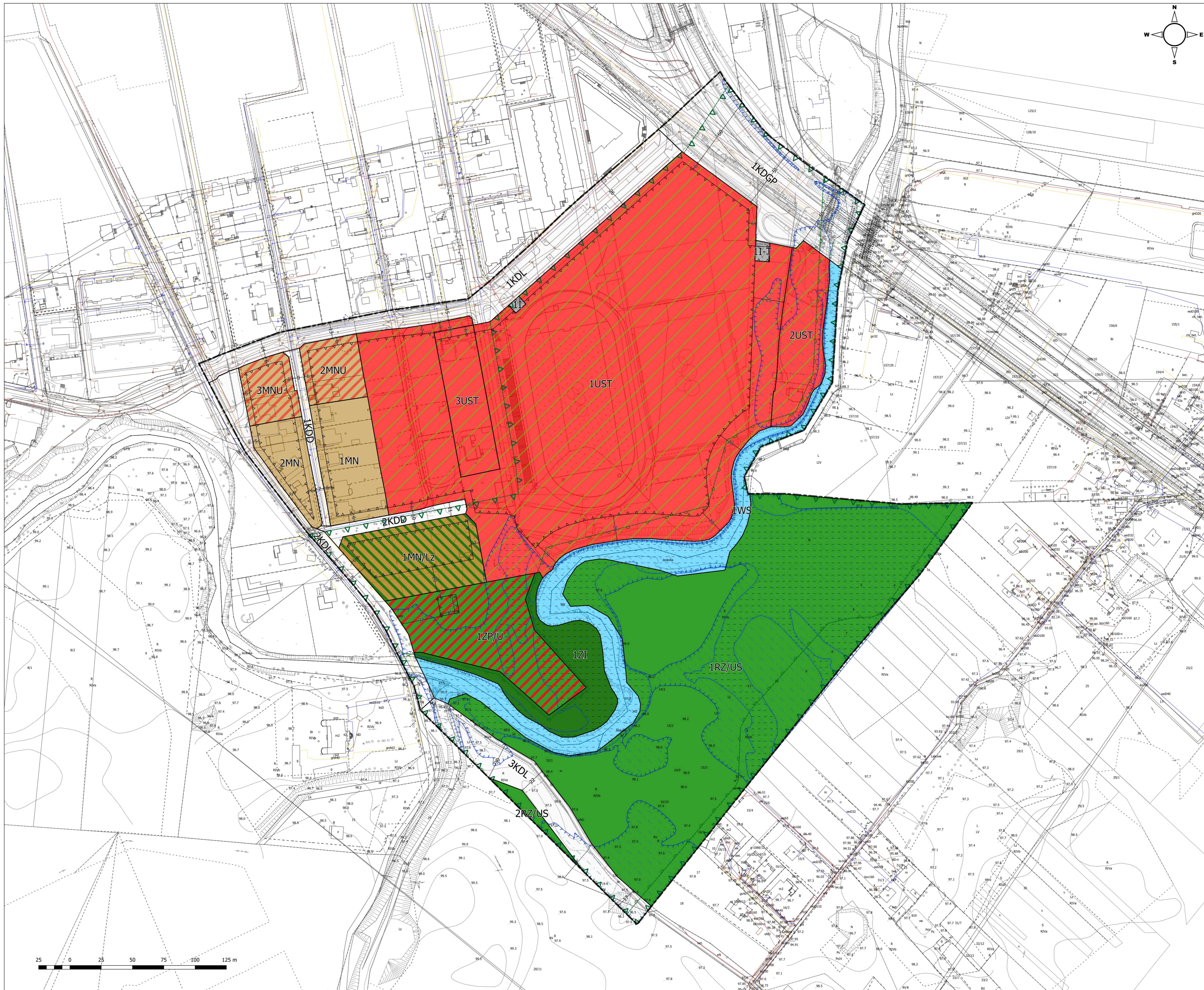
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5.

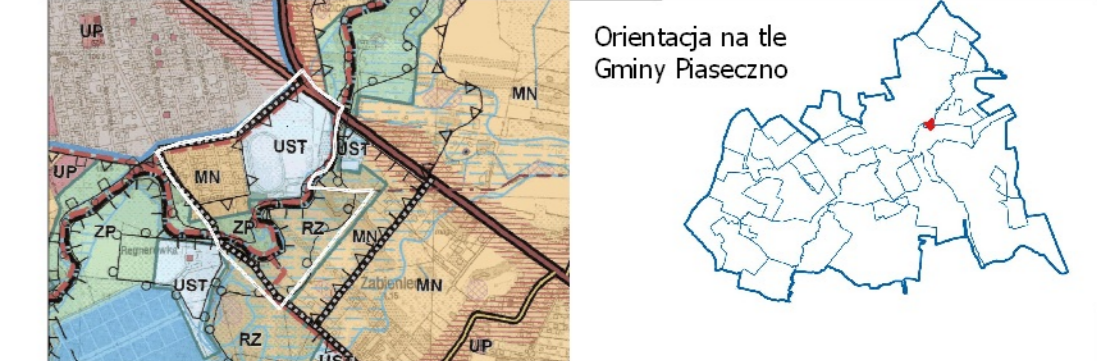
Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Zabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorka, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIASECZNO
LEGENDA:

- ▲▲ Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)
- Granice systemu przyrodniczego gminy wyłączone spod zabudowy
- Tereny cieków wodnych - rzek
- Drogi projektowane
- Granica otuliny ChPK
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UST)
- Tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek - wyłączone spod zabudowy (RZ)
- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN)
- Tereny parków i zielonicy (ZP)
- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie

Legenda USTALEŃ

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie w metrach

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNLZ - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zadrzewieniami
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- UST - tereny usług sportu i turystyki
- ZPU - tereny zieleni częściowo urządzonej i usług
- I-T - tereny infrastruktury technicznej - maszty telefonii komórkowej
- I - tereny infrastruktury technicznej
- RZ/US - tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinie rzeki Jeziorka i usług sportu
- WS - tereny wód otwartych śródlądowych (rz. Jeziorka)
- ZI - zieleni izolacyjna wysoka i niska

KOMUNIKACJA PUBLICZNA:

- KDGP - teren drogi publicznej klasy - drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDL - teren drogi publicznej klasy - drogi lokalnej
- KDD - teren drogi publicznej klasy - drogi dojazdowej

USTALEŃ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granice strefy ekologicznej
- granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego

OBZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ:

- Q1% - zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą raz na 100 lat
- Q10% - zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą raz na 10 lat

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Zabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorka, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską

RYSIERKA PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1

Skala: 1:500

Projekt: Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno

Wykonanie: SPACIO DDT Group z Piłkowskiej 10, 05-814 Piaseczno, woj. mazowiecki, zgłoszenie do projektowania w planowaniu przestrzennym 047209, 05.07.2020, Sąd Województwa Mazowieckiego

Współpraca ze stowarzyszeniem: Piaseczno

mgr inż. Piotr Halabicz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 5 lipca 2021 r.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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* zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13.11. 2013 r) dla terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym MPZP symbolami 1UST i 2UST:

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*, 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.

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 2009 r. o finansach publicznych. 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., 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 5 lipca 2021 r.

Zbiór danych przestrzennych

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r) na podstawie uchwały nr 819/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 2016 r.

Obszar objęty granicami zmiany planu stanowi teren istniejącego Stadionu Miejskiego. W związku z planowanym rozwojem infrastruktury sportowo rekreacyjnej na obszarach istniejącego Stadionu Miejskiego wnioskowano o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. w zakresie zmiany zasięgów terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym MPZP symbolami 1UST i 2UST tj. powiększenie zasięgu terenowego ww. obszarów i zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zasady jego sporządzania określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec została sporządzona zgodnie z wymogami ww. ustawy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2, 3, 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 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.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec została sporządzony zgodnie z wymogami ww. ustawy.

Obszar objęty granicami zmiany planu stanowi teren istniejącego Stadionu Miejskiego. W związku z planowanym rozwojem infrastruktury sportowo rekreacyjnej na obszarach istniejącego Stadionu Miejskiego wnioskowano o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. ogranicza się do zakresie zmiany zasięgów terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym MPZP symbolami 1UST i 2UST tj. powiększenie zasięgu terenowego ww. obszarów i zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Realizowana zmiana planu nie będzie miała oddziaływać znaczących dla środowiska i zmian ustaleń w zakresie ochrony środowiska. 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.

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 .

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

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno 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 strefie A-3 we wschodniej części miasta Piaseczno w terenach usług turystyki, sportu i rekreacji (UST). Dla terenów o funkcji usług turystyki, sportu i rekreacji (UST); Dostosowanie wysokości zabudowy do sąsiednich terenów mieszkaniowych za wyjątkiem obiektów sportowych. Wprowadzenie usług uwzględniających nowe dyscypliny sportu i czynnej rekreacji tj. urządzenia dla sportów ekstremalnych, tory rowerowe BMX, skateparki, korty tenisowe, pola golfowe, ośrodki jeździeckie, kręgielnie itp. Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się rozwój usług gastronomii a także rozwój zabudowy mieszkaniowej dla podmiotów gospodarczych realizujących funkcję podstawową;

Zasięgi poszczególnych obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w studium terenów należy traktować orientacyjnie jako wytyczne do zmiany mpzp. Zasięgi te mogą być korygowane w trybie opracowania mpzp.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 20 stycznia 2022 r. do 18 lutego 2022 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
XX.

Na poszczególnych etapach opracowania projektu planu zasięgnięto 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.

2) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
plan nie będzie miał wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W przypadku nieruchomości położonych w obszarze objętych planem nie zachodzi sytuacja obniżenia wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia przedmiotowego planu.

Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania określa załącznik nr 1 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 o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.