

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Józefosław - etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w wykonaniu Uchwały Nr 736/XXXV/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - etap II Rada Miejska w Piasecznie 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 293/XIII/2019 z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - etap II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 25 października 2019 r. poz. 12224) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;”;

2) w § 13 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych w obrębie działki własnej lub kompleksowo, w obrębie zorganizowanego zespołu zabudowy,
- b) nakaz odprowadzenia wód opadowych z dróg wewnętrznych do kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do gruntu,
- c) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu,
- d) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej,
- e) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160,
- f) dopuszcza się retencję wód opadowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych;”.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - etap II zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 293/XIII/2019 z dnia 28 sierpnia 2019 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest :

- 1) 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 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

W obszarze zmiany planu nie występują tereny, które wymagałyby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego nie ustala się sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 2022 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - etap II została przygotowana w oparciu o Uchwałę Nr 736/XXXV/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - etap II.

Powodem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego była konieczność podjęcia działań naprawczych. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu zmiana planu obejmuje zmiany tekstowe dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych oraz wprowadzenia zapisu porządkującego liczbę budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w miejscowości Józefosław, dotyczy terenu 1MN/U o powierzchni około 0,44 ha, usytuowanego między ulicą Cyraneczki a Rowem Jeziorki w pobliżu ulicy Ogrodowej.

Zmiana planu polega na rozszerzeniu możliwości odprowadzania wód opadowych, w tym dopuszczeniu ich retencjonowania. Drugą kwestią jest doprecyzowanie zasad zabudowy o ustalenie liczby budynków mieszkalnych na działce budowlanej bez zmiany pozostałych wskaźników.

Według Studium, podjętego Uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. – plan usytuowany jest w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego (A), w strefie A-4. Wyznaczone są na tym obszarze tereny o dominacji mieszkalnictwa wielo- i jednorodzinne (MWN). Zmiana planu dotyczy jedynie szczegółowych rozwiązań co do odprowadzania wód opadowych i liczby budynków w ramach działki budowlanej. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne określone w Studium – powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy – nie podlegają zmianie. Zatem zmiana planu miejscowego jest zgodna ze Studium.

Sporządzając zmianę planu miejscowego uwzględniono wybrane wymagania, zgodnie z ograniczonym zakresem wprowadzanych zmian. Uwzględniono wymagania ład przestrzennego, ochrony środowiska, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Ustalając sposób zagospodarowania terenu starano się wyważyć interes publiczny i interesy prywatne. Wprowadzane zmiany zostały ograniczone, tak aby zminimalizować potencjalne konsekwencje finansowe dla gminy. Zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu przyjęte w zmianie planu rozwiązania nie powinny rodzić roszczeń odszkodowawczych.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony na każdym jej etapie, poprzez umieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej i na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w tym:

- o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i zbieraniu wniosków do planu,
- o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany planu oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej i zbieraniu uwag,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miasta wersji elektronicznej projektu zmiany planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

W wyniku obwieszczenia o przystąpieniu do zmiany planu w terminie do 10 września 2021 r. nie zgłoszono wniosków do planu. Następnie projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4 marca do 25 marca 2022 r. Uwagi można było składać do 8 kwietnia 2022 r. W wyniku wyłożenia również nie zgłoszono żadnych uwag.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjętego uchwałą Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r.

Zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr 1595/LII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 października 2018 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu została sporządzona zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zmiana planu nie powinna negatywnie wpływać na finanse gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Robert Widz
II Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

GLÓWNY SPECJALISTA

A.W.
mgr inż. Arleta Walczak

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Altia