

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

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). - Etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), 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 nr 1036/LI/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 kwietnia 2022 r., w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.152.2022.JF z dnia 05 lipca 2022 r., Rada Miejska 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 ust. 1 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, 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 § 4 ust. 1 pkt 2 lit. d po wyrazach "UST – tereny " dodaje się wyraz: "publicznych";
- 3) w § 5 ust. 1 pkt 14 po wyrazach „w stosunku do powierzchni działki” dodaje się wyrazy: „, z wyłączeniem obszarów 1UST, 2UST dla których jako minimalną powierzchnię biologicznie czynną rozumie się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 4) w § 5 ust. 1 pkt 16 otrzymuje brzmienie: "wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku maksymalnej sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej lub w jednostce terenowej, do powierzchni danej działki budowlanej z wyłączeniem obszarów 1UST, 2UST;";
- 5) wykreśla się § 5 ust. 1 pkt 18, 20, 21, 22, 23, i 24;
- 6) w § 6 ust. 1 pkt 4 po wyrazach "UST – tereny " dodaje się wyraz: "publicznych";

- 7) wykreśla się § 7 ust. 1 pkt 5, 6 i 7;
- 8) wykreśla się § 10 ust. 1 pkt 9;
- 9) w §11 ust. 1 pkt 2 dodaje się literę **d** w brzmieniu: "d) minimum 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania w jednostce terenowej UST;"
- 10) 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 nie mniej niż 6,0 metrów.”;**
- 11) 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 w zakresie terenów UST.”;**
- 12) wykreśla się § 16 ust. 2 pkt 1 lit. l oraz m;
- 13) § 17 otrzymuje brzmienie: "Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU, 3MNU:**"
- 14) w §17 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: "na terenie 2MNU parkingi dla obsługi obiektów sportowych terenu 1UST jako funkcja dopuszczona.";
- 15) wykreśla się § 17 ust. 2 pkt 1 lit. m oraz n;
- 16) w §17 ust. 2 pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) **zjazdy na teren 2MNU, 3MNU z drogi lokalnej 1KDL oraz z drogi dojazdowej 1KDD;**”;
- 17) wykreśla się § 18 ust. 2 pkt 1 lit. k oraz l;
- 18) wykreśla się § 19 ust. 3 pkt 1 lit. l oraz m;
- 19) wykreśla się § 21 ust. 2 pkt 1 lit. k oraz l;
- 20) w § 19 ust. 2 pkt 1 po wyrazie "tereny " dodaje się wyraz: "publicznych";
- 21) w § 19 ust. 3 pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie: "nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie **1UST** zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w nie mniejszej odległości niż 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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.

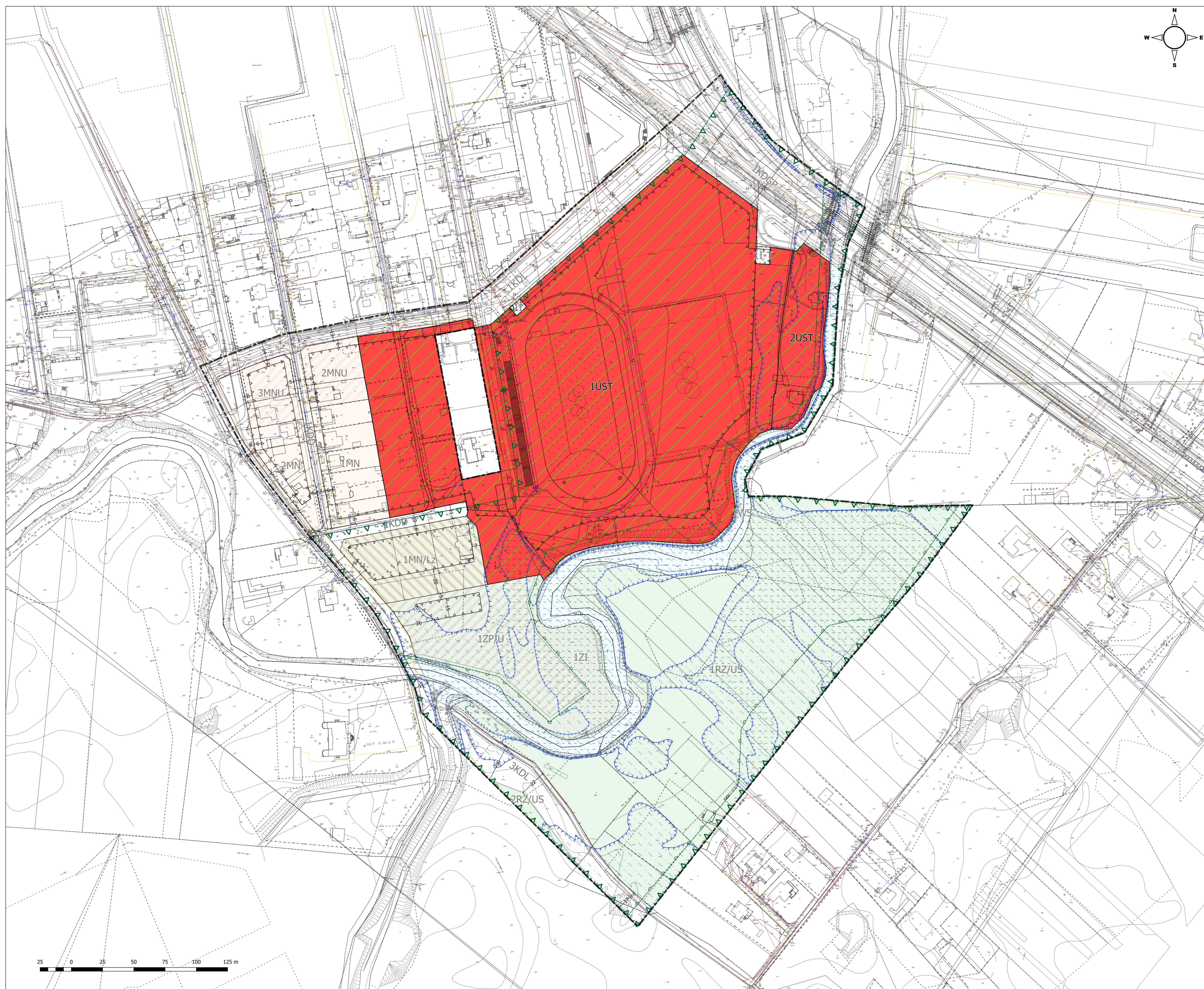
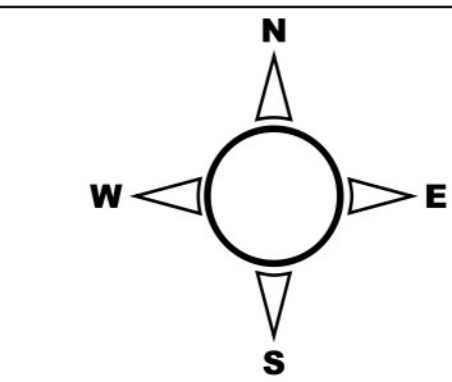
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 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 - Etap 1



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

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

Legenda
USTALENIA ZMIANY PLANU:

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

PRZEZNACZENIE TERENU:

- UST - tereny publicznych usług sportu i turystyki

USTALENIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

OBSZARY 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

INFORMACJA:

USTALENIA NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
- granice strefy ekologicznej

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNLz - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zadziewieniami
- MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- I-T - tereny infrastruktury technicznej - maszty telefonii komórkowej
- I - tereny infrastruktury technicznej
- RZ/US - tereny trwałych użytków zielonych z zadziewieniami i zakrzewieniami w dolnie 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

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 - Etap 1



RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1

1:1000

Projekt: Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
Wykonawca: STARCHOWSKI Grzegorz i Partnerzy
adres: ul. Narutowicza 14A/14B/14C
14-100 Piaseczno
Zaplanowane do projektowania w planowaniu przestrzennym 04/2019
mgr inż. Grzegorz Starchowski

Współpracownik: mgr inż. Piotr Kubiś

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 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia r.

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

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 ww. obszarze przystąpiono do zmiany 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 sporządzona zgodnie z wymogami ww. ustawy.

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 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 wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne na podstawie ustawy z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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 zmiany planu obwieszono o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz zawiadomiono 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 zmiany planu skierowano projekt do opiniowania i uzgodnień.

Zgodnie z obwieszczeniem znak UiA.6721.49.1.2016.PK z 2022-01-12 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 miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu **nie złożono żadnych uwag**, w związku z czym uchwała nie zawiera załącznika dotyczącego rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Na poszczególnych etapach opracowania projektu planu zasięmano 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: zmiana planu zakłada przeznaczenie nowych terenów pod UST co będzie miało wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W przypadku nieruchomości położonych w obszarze objętych zmianą planu 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 2 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 postępem 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.

W dniu 20 kwietnia 2022 roku została podjęta uchwała nr 1036/LI/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie o etapowaniu procedury w stosunku do granic określonych w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 819/XXIX/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia 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)., dopuszcza się uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w etapach zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały:

1) **Etap 1:** teren w granicach przystąpienia uchwały nr 819/XXIX/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. z wyłączeniem działek nr ew. 53 i 56 z obrębu 0059 w granicach administracyjnych miasta Piaseczno zgodnie z rysunkiem;

2) **Etap 2:** obejmuje działki nr ew. 53 i 56 z obrębu 0059 w granicach administracyjnych miasta Piaseczno zgodnie z rysunkiem.

Niniejsza uchwała uwzględnia zapisy wynikające z rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.152.2022.JF z dnia 05 lipca 2022 r. W związku z powyższym rozstrzygnięciem nadzorczym projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 20 lipca 2022 r. do 10 sierpnia 2022 r.** zgodnie z obwieszczeniem znak UiA.6721.49.1.2016.PK z 2022-07-13.

W związku z powyższym przedłożono do uchwalenia Etap 1 planu miejscowego.