

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna - dla obszaru części działki nr ewid. 2 obr. 44, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 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 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 391/XVI/2019 z dnia 13 listopada 2019r. zmienionej uchwałą nr 915/XLVI/2021 z dnia 24 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla obszaru części działki nr ewid. 2 obr. 44, 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 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ustęp 1 pkt 2 lit 1 po słowach „I-Kd – miejska oczyszczalnia ścieków deszczowych” dodaje się ustalenia w brzmieniu: „z dopuszczeniem infrastruktury ciepłowniczej i infrastruktury elektroenergetycznej dla terenu 2 I-Kd.”;
- 2) w § 5 ust. 1, pkt 11 po słowach „wyrażoną w procentach,” dodaje się ustalenia w brzmieniu: „z wyłączeniem terenu 2 I-Kd dla którego 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 14 po słowach „do powierzchni danej działki lub terenu,” dodaje się ustalenia w brzmieniu: „z wyłączeniem terenu 2 I-Kd, dla którego jako wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy rozumie się stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;
- 4) w § 5 ust. 1, pkt 17 po słowach „należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej,” dodaje się ustalenia w brzmieniu: ”(dla terenu 2 I-Kd - infrastruktury ciepłowniczej, infrastruktury elektroenergetycznej),”;
- 5) w § 6 pkt 12 po słowach: „I-Kd – miejska oczyszczalnia ścieków deszczowych” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z dopuszczeniem infrastruktury ciepłowniczej i infrastruktury elektroenergetycznej dla terenu 2 I-Kd.”;
- 6) w § 8 pkt 1 lit h po słowach „z wyjątkiem” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „budowli infrastruktury ciepłowniczej i energetycznej oraz budowli dla terenu 2 I-Kd”;
- 7) w § 8 pkt 1 lit i po słowach: „obiektów infrastruktury technicznej,” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „w tym infrastruktury ciepłowniczej i energetycznej na terenie 2 I-Kd”;
- 8) w §12 ust.1 pkt 7 dodaje się lit. f, która otrzymuje brzmienie:
„f) minimum 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników terenu 2 I-Kd oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania”;;
- 9) w §30 ust.1 dodaje się pkt 1a, który otrzymuje brzmienie:

„1a) dla terenu 2 I-Kd dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń ciepłowniczych”;;

10) w § 30 ust. 2 pkt 1 lit. a po słowach: „nie ustala się”, wprowadza się ustalenie w brzmieniu: „z wyłączeniem terenu 2 I-Kd dla którego ustala się 10% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

11) w §30 ust.2 pkt 1 dodaje się lit. c, która otrzymuje brzmienie:

„c) dla terenu 2 I-Kd ustala się wskaźniki intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0;
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,005”;;

12) w § 30 ust. 2 pkt 2 lit. a po słowach: ”dopuszcza się adaptację, remonty i konserwację istniejących urządzeń” wprowadza się ustalenie w brzmieniu: „oraz dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń ciepłowniczych i energetycznych dla terenu 2 I-Kd”;

13) zmienia się rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. w granicach określonych uchwałą Nr 391/XVI/2019 z dnia 13 listopada 2019r. zmienionej uchwałą nr 915/XLVI/2021 z dnia 24 listopada 2021r. oznaczonych literami A, B, C, D, A na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. pozostają bez zmian.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część tekstowa stanowiąca treść uchwały oraz część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) 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 do niniejszej uchwały;
- 3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 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.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna - dla obszaru części działki nr ewid. 2 obr. 44, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r., realizowanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie 391/XVI/2019 z dnia 13 listopada 2019r. zmienionej uchwałą nr 915/XLVI/2021 z dnia 24 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla obszaru części działki nr ewid. 2 obr. 44 traktowane, jako zadania wspólne, inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;

3. 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973), 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1672.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

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

Projekt zmiany miejscowego planu sporządzono na podstawie uchwały Nr 391/XVI/2019 z dnia 13 listopada 2019r. zmienionej uchwałą nr 915/XLVI/2021 z dnia 24 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla obszaru części działki nr ewid. 2 obr. 44 oraz zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Obszar objęty planem położony jest w mieście Piasecznie, w powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim i obejmuje teren o powierzchni ok. 2 ha.

Powodem przystąpienia do sporządzania zmiany obowiązującego planu miejscowego była chęć stworzenia możliwości wybudowania na przedmiotowej nieruchomości wielofunkcyjnej, nowoczesnej elektrociepłowni, która umożliwiłaby, między innymi, odzyskiwanie energii ze ścieków. Opisanie przedsięwzięcie jest jednym z elementów realizacji programu niskoemisyjności.

W efekcie projekt zmiany planu pozostawia na terenie objętym zmianą dotychczasowe przeznaczenie - miejska oczyszczalnia ścieków deszczowych, a zmiana planu rozszerza tę funkcję o **infrastrukturę ciepłowniczą i infrastruktury energetycznej dla terenu 2 I-Kd**. Przedstawiony do uchwalenia projekt zmiany planu pozwoli na realizację realizacji programu niskoemisyjności

Na terenie objętym projektem zmiany planu obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1440/XLVIII/2010 z dnia 16 czerwca 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Chyliczkowską od wschodu i od południowego wschodu granicą administracyjną miasta (obszar D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16) (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 nr 177 poz. 4580)

Według Studium uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. – zmiana planu usytuowana jest w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego A, w **podstrefie A-3 - Strefa rozwoju funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie doliny rzeki Jeziorki** z preferencją zabudowy o niskiej intensywności i zachowaniem istniejących funkcji usługowo-produkcyjnych.

Na części obszaru A-3 objętym projektem uchwały wyznaczono w studium obszar o dominującej funkcji K - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu od **w dniach od 20 lipca 2022 r. do 9 sierpnia 2022 r.**, uwagi można było składać do **23 sierpnia 2022 r.** Po wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego nie wpłynęła żadna uwaga.

Niewielka część terenu objętego zmianą planu leży w granicach Warszawskiego obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego ani zabytki.

Zgodnie z założeniami studium ustalono funkcję obszaru w planie obowiązującym - tereny urządzeń inżynierskich - miejska oczyszczalnia ścieków deszczowych. Zmiana planu nie mienia tej funkcji, a jedynie rozszerza o **infrastrukturę ciepłowniczą i infrastruktury energetycznej dla terenu 2 I-Kd**

Układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu opiera się drogach publicznych wyznaczonych w obowiązującym mpzp poza obszarem objętym planem.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Regulacje te ustalono w obowiązującym planie, niniejsza zmiana ich nie zmienia.

Dla projektu zmiany planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano „Prognozę

skutków finansowych uchwalenia planu”, gdzie przedstawiono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy na potrzeby planu miejscowego. Ze względu na zakres zmiany planu przewiduje się wydatki związane z:

- budową przedmiotowej ciepłowni miejskiej,
- jej utrzymaniem i eksploatacją,
- wyznaczeniem i utrzymaniem dróg wewnętrznych zapewniających obsługę komunikacyjną wskazanej inwestycji.

Na podstawie art. 48 ust. 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie znak WOOŚ-I.410.829.2019.JD.3 z dnia 11 maja 2022 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piasecznie znak ZNS/4700.85.z.2021 z dnia 24 sierpnia 2021r. odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, 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 mpzp i zbieraniu wniosków do planu
- o wyłożeniu do publicznego wglądu mpzp wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej i zbieraniu uwag
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznej projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt zmiany planu był wyłożony do publicznego wglądu od **w dniach od 20 lipca 2022 r. do 9 sierpnia 2022 r.**, uwagi można było składać do **23 sierpnia 2022 r.** Po wyłożeniu projektu zmiany planu do wglądu publicznego nie wpłynęła żadna uwaga.

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.

Zmianę planu sporządzono 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.

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

Z up. Naczelnika
GŁÓWNY SPECJALISTA

Dr inż. Dorota Krug-Płaska
dr inż. Dorota Krug-Płaska

id: AD3EB6F5-EEF8-4548-8F0F-0FA137C011A3. Projekt

Strona 2

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. arch. Anna Alberska