

**UCHWAŁA NR 1187/LXI/2022**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 23 listopada 2022 r.

**w sprawie zmiany 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 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. W uchwale 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 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). wprowadza się następujące zmiany: § 2 otrzymuje brzmienie:

"Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmie w niezbędnym zakresie problematykę wynikającą z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie dotyczyła następującego zakresu:

- 1) § 4 ust. 1 pkt 4 uszczegółowienia i aktualizacji zapisów dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 2) § 4 ust. 1 pkt 2 lit. d określenia terenów UST jako tereny usług publicznych;
- 3) § 5 ust. 1 pkt 14 uszczegółowienie zapisów dotyczących wkaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenów 1UST i 2UST;
- 4) wykreślenia § 5 ust. 1 pkt 16, 18, 20, 21, 22, 23 i 24;
- 5) § 6 ust. 1 pkt 4 określenia terenów UST jako tereny usług publicznych;
- 6) wykreślenia § 7 ust. 1 pkt 5, 6 i 7;
- 7) wykreślenia § 10 ust. 1 pkt 9;
- 8) §11 ust. 1 pkt 2 określenia liczby miejsc parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w jednostce terenowej UST;
- 9) §11 ust. 1 pkt 9 aktualizacji zapisów dotyczących dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 3KDD oraz zapisów dotyczących szerokości dróg wewnętrznych;
- 10) §14 ust. 1 dopuszczenia użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu miejscowego;
- 11) wykreślenia §16 ust. 2 pkt 1 lit. l oraz m;

- 12) §17 aktualizacji tytułu zdania wprowadzającego w zakresie aktualnym z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego;
- 13) §17 ust. 1 pkt 5 aktualizacji zapisów dotyczących parkingów dla obsługi obiektów sportowych na terenach o funkcji MNU;
- 14) wykreśla się § 17 ust. 2 pkt 1 lit. m oraz n;
- 15) §17 ust. 2 pkt 3 lit. a aktualizacji zapisów dotyczących zjazdów na tereny oznaczone o funkcji MNU;
- 16) wykreślenia § 18 ust. 2 pkt 1 lit. k oraz l;
- 17) wykreślenia § 19 ust. 3 pkt 1 lit. l oraz m;
- 18) wykreślenia § 21 ust. 2 pkt 1 lit. k oraz l;
- 19) § 19 ust. 2 pkt 1 określenia terenów UST jako tereny usług publicznych jako przeznaczenie podstawowe;
- 20) § 19 ust. 3 pkt 1 lit. g aktualizacja zapisów dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach o funkcji UST;
- 21) zmiana treści załącznika graficznego."

## § 2.

W stosunku do granic określonych w uchwale 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 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 trzech etapach** zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

## § 3.

Traci moc uchwała nr **1036/LI/2022** Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały 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).

## § 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

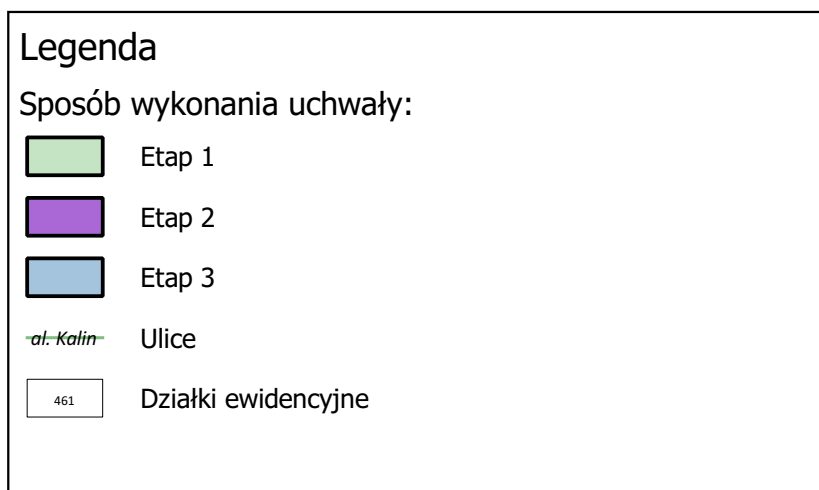
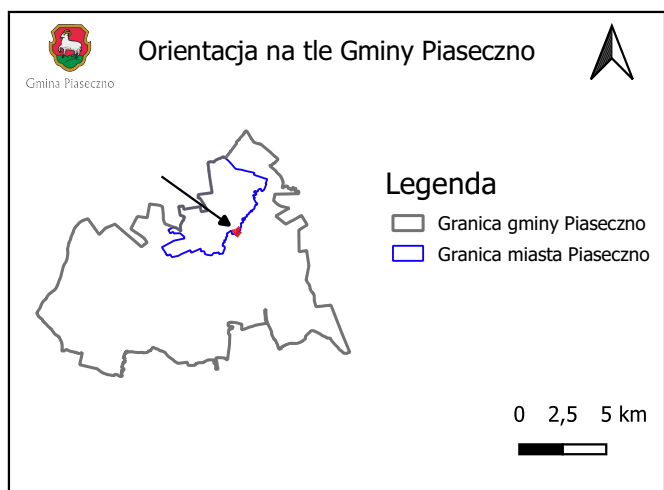
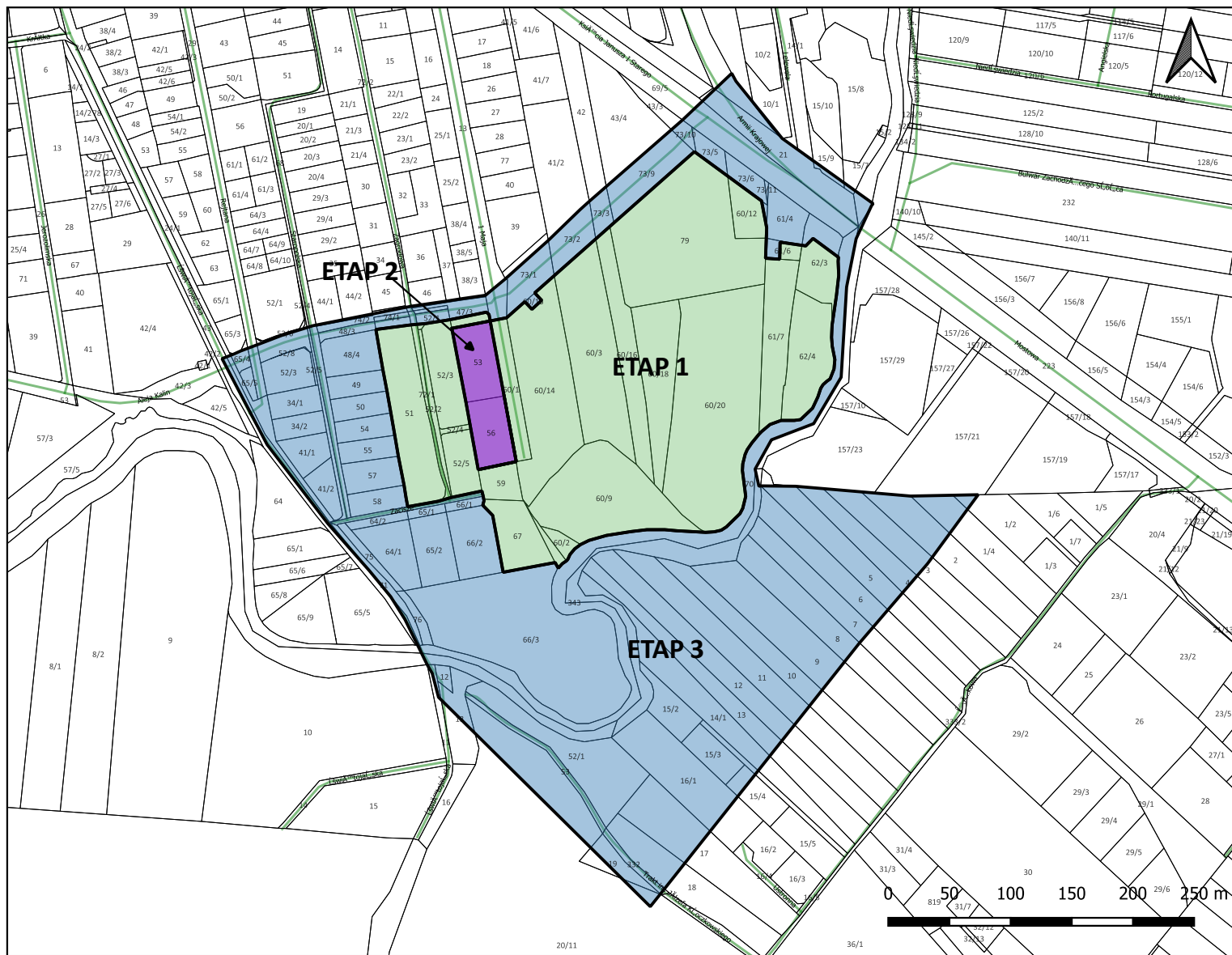
§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Piasecznie

**mgr inż. Piotr Obłoz**

Załącznik do uchwały Nr 1187/LXI/2022  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 23 listopada 2022 r.



## UZASADNIENIE

W uzasadnieniu niniejszej uchwały należy podkreślić, że zmiana uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 819/XXIX/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. jest konieczna ze względu na zaistniałe okoliczności i uwarunkowania. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla ww. terenu może być sporządzony i przedkładany do uchwalenia jedynie w sytuacji określenia i sprecyzowania zmian, jakie są konieczne. Jest to wymogiem wynikającym wprost z Rozstrzygnięcia Nadzorczo Wojewody Mazowieckiego znak WNP-I.4131.152.2022.JF z dnia 05 lipca 2022 r oraz znak WNP-I.4131.255.2022.JF z dnia 19 października 2022 r.

Należy przy tym zauważyć, że brak zawężenia, w uchwale intencyjnej, przedmiotu regulacji zmian, np. w odniesieniu do wybranego zagadnienia, czy parametru oznacza, iż ocena prawna podjętej uchwały musi być dokonywana w kontekście łącznych ustaleń zawartych w uchwale zmienianej i zmieniającej, które łącznie winny spełniać obecne wymogi przepisów określone w aktualnym brzmieniu art. 15 ustawy o p.z.p. Ponadto wskazuje się, że zawężenie przedmiotu zakresu dokonywanych zmian w uchwale przystąpieniowej może nastąpić na każdym etapie sporządzania projektu planu miejscowego. Jeżeli zatem nie zostanie dokonana zmiana uchwały przystąpieniowej ograniczająca zakres dokonywanych zmian to obowiązkiem organu nadzoru będzie weryfikacja wspólnych ustaleń zawartych w uchwale pierwotnej oraz ją zmieniającej, do wszystkich obowiązkowych ustaleń o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o p.z.p., w tym także w zakresie wzajemnej ich korelacji.

W uzasadnieniu niniejszej uchwały należy podkreślić, że uchwalenie całości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp) dla terenu objętego przystąpieniem tj. uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 819/XXIX/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. nie było by możliwe ze względu na zaistniałe okoliczności i uwarunkowania. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla ww. terenu może być sporządzony i przedkładany do uchwalenia w etapach:

**Etap 1:** Istotnym aspektem w planowaniu przestrzennym jest ochrona krajobrazu oraz środowiska naturalnego, wynikającym z kierunków zagospodarowania określonych w SUIKZP Piaseczno. Wynika z faktu, że na części terenu planowany jest rozwój infrastruktury sportowo rekreacyjnej co wynika z wzrastającej liczby mieszkańców miasta Piaseczno. Aby zrealizować działania związane z rozwojem infrastruktury publicznej, a w szczególności sportowo-rekreacyjnej, należy rozszerzyć zgodnie z zapisami SUIKZP zasięgi terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym MPZP nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013 r. Jest to obszar nie rodzący wątpliwości w zakresie celowości podjętych rozwiązań planistycznych.

**Etap 2:** W ramach przeprowadzonych rozmów z właścicielami nieruchomości nr ew. 53 i 56 z obrębu 0059 w granicach administracyjnych miasta Piaseczno, dotyczących w szczególności zakreślenia projektu MPZP oraz zróżnicowanych uwag interesariuszy wyszła potrzeba wprowadzenia zmian do projektu MPZP, co skutkuje ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu dla ww. obszaru.

**Etap 3:** Istotnym aspektem w planowaniu przestrzennym jest ochrona krajobrazu oraz środowiska naturalnego, wynikającym z kierunków zagospodarowania określonych w SUIKZP Piaseczno. Jest to obszar nie rodzący wątpliwości w zakresie celowości podjętych rozwiązań planistycznych oraz wymagający aktualizacji oznaczeń ustaleń na podstawie przepisów odrębnych w zakresie granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Etapowanie jest niezbędnym elementem ze względu na istotną wagę funkcji publicznych, jakie będzie mógł spełniać w najbliższym czasie ten południowy fragment miasta dla mieszkańców. W związku z powyższym postanowiono o etapowaniu procedury i uchwaleniu w pierwszej kolejności MPZP dla terenów nierodzących problemów planistycznych oraz niebędących

zależnymi od uwarunkowań zewnętrznych. W efekcie powyższego uchyla się uchwałę nr 1036/LI/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20 kwietnia 2022 r.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że uzasadniona jest zmiana uchwały o przystąpieniu w proponowanej powyżej formie.