

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 ze zm.), 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 **1187/LXI/2022** Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 listopada 2022 r., w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym 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., 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. zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1207/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 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 usług " 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) wykreśla się § 5 ust. 1 pkt 16, 18, 20, 21, 22, 23 i 24;
- 5) w § 6 ust. 1 pkt 4 po wyrazach "UST – tereny usług " dodaje się wyraz: "publicznych";
- 6) wykreśla się § 7 ust. 1 pkt 5, 6 i 7;
- 7) wykreśla się § 10 ust. 1 pkt 9;

8) 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;"

9) w §11 ust.1 pkt 9:

a) lit. e otrzymuje brzmienie: „e) **1KDD, 2KDD (gminne) - ulice 1KDD**

nazwy ulic: - 1KDD – ul. Staropolska, 2KDD – ul. Zacisze,

- klasa drogi: droga dojazdowa,

- szerokość w liniach rozgraniczających oraz ustalenia dodatkowe - szerokość w liniach rozgraniczających 1KDD - po 8,0m.; 2KDD - 10,0 m.”,

b) lit. f otrzymuje brzmienie: „f) **dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniej niż 6,0 metrów.”;**

10) 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.”;**

11) w § 17 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie: "Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU, 3MNU**:"

12) 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**;"

13) wykreśla się § 19 ust. 3 pkt 1 lit. l oraz m;

14) w § 19 ust. 2 pkt 1 po wyrazie "tereny usług " dodaje się wyraz: "publicznych";

15) 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.

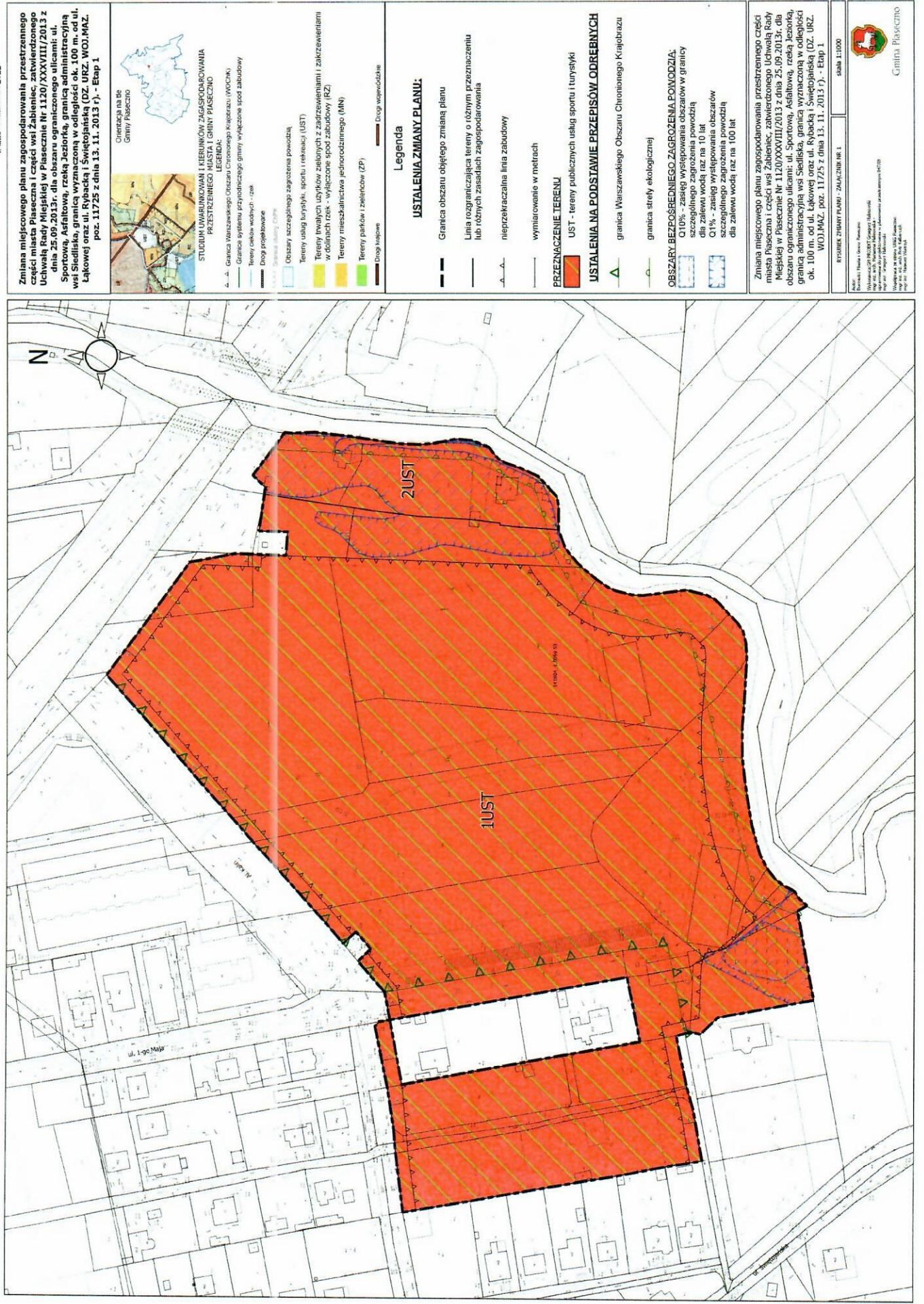
§ 5.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

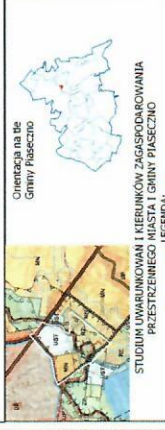
§ 6.

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

RADCA PRAWNY
Katarzyna Bureczanuk
Katarzyna Bureczanuk
30. 11. 2022r.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pleszchna i części wsi Zabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pleszcznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeztorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOI.MAZ. poz. 11725 z dnia 13. 11. 2013 r.). - Etap 1



- LEGENDA:
- Granica Wąszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCOK)
 - Granica systemu przyrodniczego gminy wyłączone spod zabudowy
 - Tereny cieków wodnych - rzek
 - Drogi projektowane
 - Drogi istniejące
 - Drogi wojewódzkie
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UST)
 - Tereny twójcych użytków zielonych z zabudowaniami i zakwaterowaniami w dolinach rzek - wyłączone spod zabudowy (RZ)
 - Tereny mieszkaniactwa jednorodzinnego (MN)
 - Tereny parków i zielenców (ZP)

Legenda

USTALENIA ZMIANY PLANU:

- Granica obszaru objętego zmianą planu
- Linia rozgraniczająca 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

- granica Wąszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica strzy ekologicznej

OBZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI:

- OT10% - zasięg występowania obszarów w granicy szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą rz. na 10 lat
- OT1% - zasięg występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą rz. na 100 lat

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pleszchna i części wsi Zabieniec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Pleszcznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeztorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOI.MAZ. poz. 11725 z dnia 13. 11. 2013 r.). - Etap 1

RYBICKI ZBIAN PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1. skala 1:1000

Wykonano w: Pleszchno, Gmina Pleszchno
Wykonano w: Pleszchno, Gmina Pleszchno
Współrzędne: 51° 48' 30" N, 19° 10' 00" E
Wielkość skali: 1:1000
Data: 2022

Załącznik Nr 2 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

§ 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 IUST 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 - **Etap 1**

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 obwieszczono 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 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.

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.

Uwagi należało składać do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, który jest organem właściwym do ich rozpatrzenia, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia nieruchomości, której dotyczy, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 sierpnia 2022 r. Do projektu zmiany planu miejscowego wyłożonego 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. 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 Nadzorczego 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 oznaczałoby, 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 wskazano, że zawężenie przedmiotu zakresu dokonywanych zmian w uchwale przystąpieniowej może nastąpić na każdym etapie sporządzania projektu planu miejscowego. Jeżeli zatem nie zostałyby dokonana zmiana uchwały przystąpieniowej ograniczająca zakres dokonywanych zmian to obowiązkiem organu nadzoru byłaby 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.

Dnia 23 listopada 2022 r. została podjęta uchwała znak 1187/LXI/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie o etapowaniu procedury planistycznej. 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 trzech etapach** zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

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

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

INSPEKTOR

mgr inż., inż. arch. Piotr Kalbarczyk

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia