

**UCHWAŁA NR 1295/LXVII/2023  
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 15 marca 2023 r.

**w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 719/XXVI/2012 z dnia 24 października 2012 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 2 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 stosunku do granic określonych w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 719/XXVI/2012 z dnia 24 października 2012 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów, projekt miejscowego planu zagospodarowania dla ww. terenu może być sporządzony i przedkładany do uchwalenia w etapach zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

2. Granice poszczególnych etapów sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ilustruje załącznik graficzny do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

**§ 2.**

Traci moc uchwała nr **911/XLVI/2021** Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 719/XXVI/2012 z dnia 24 października 2012 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

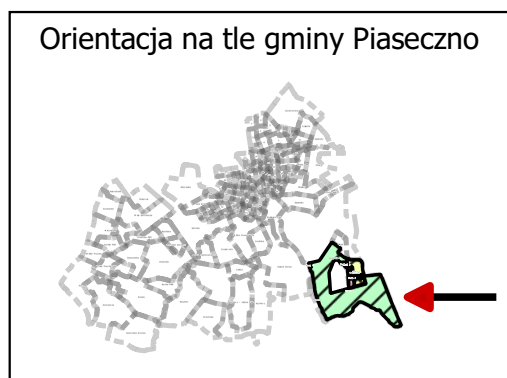
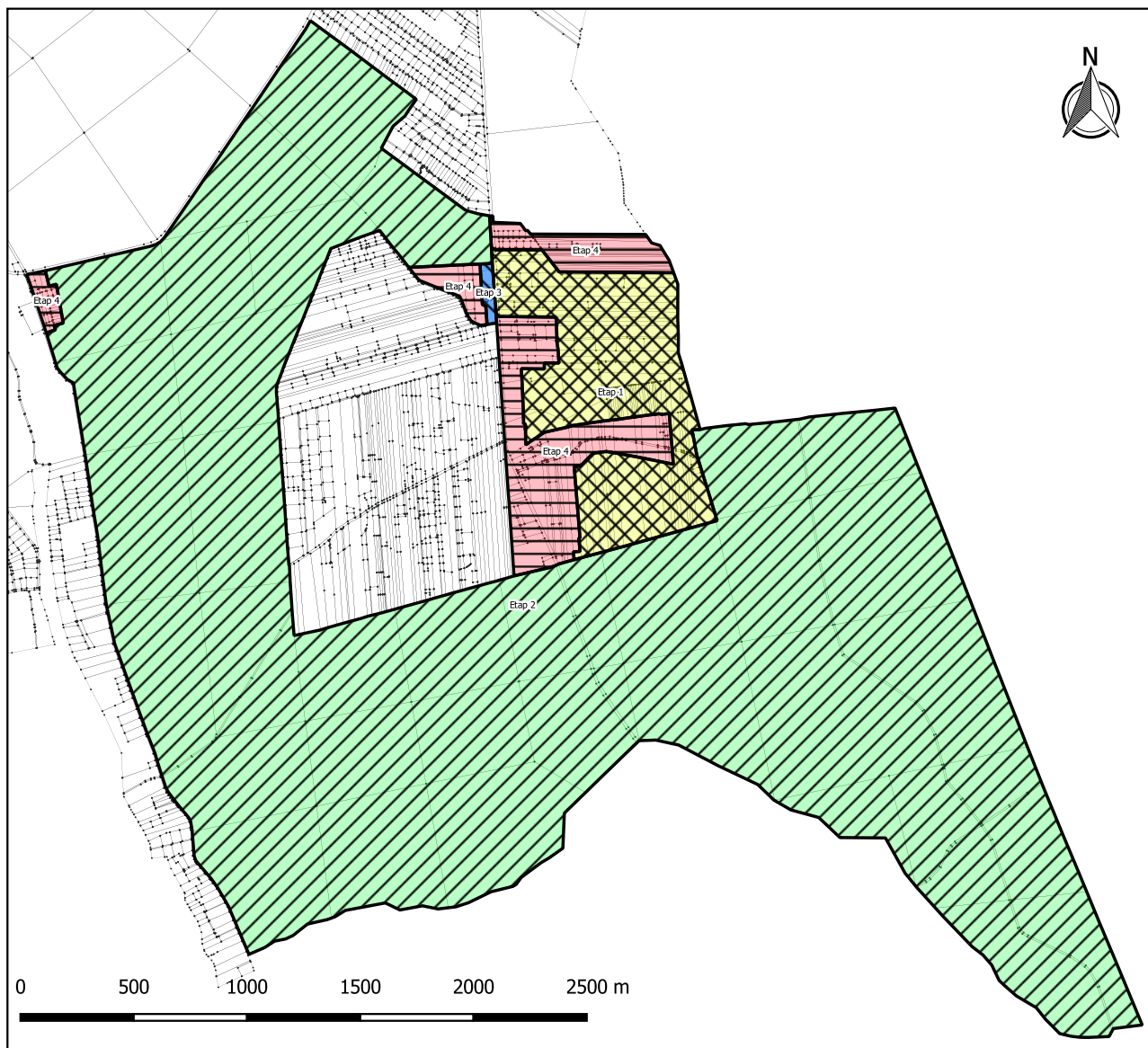
**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Piasecznie

**mgr inż. Piotr Obłoz**

Załącznik do uchwały Nr 1295/LXVII/2023  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 15 marca 2023 r.



**Legenda**  
sposób wykonania uchwały nr 719/XXVI/2012

	Etap 1
	Etap 2
	Etap 3
	Etap 4

## UZASADNIENIE

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 719/XXVI/2012 z dnia 24 października 2012 r. nie było by możliwe.

### **Etap 1:**

Istotnym aspektem w planowaniu przestrzennym jest ochrona krajobrazu oraz środowiska naturalnego, a na części terenu występuje strategiczna forma ochrony przyrody w ramach sieci Natura 2000 o nazwie "Łąki Soleckie", kod obszaru: PLH140055, rodzaj ochrony: Dyrektywa siedliskowa, która to wymaga pilnej ochrony. Decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE) - Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej, Oznaczenie Dziennika Urzędowego: L 33 str. 146 (data publikacji 2011-02-08). Należało w tym miejscu wydzielić łącznie etap dotyczący terenów objętych formą ochrony przyrody wraz z terenami o przeznaczeniu typowo rolnym i leśnym, wynikającym z kierunków zagospodarowania określonych w SUIKZP Piaseczno.

### **Etap 2:**

Wynika z faktu, że na części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów (tereny oznaczone w ewidencji gruntów i budynków, jako leśne - Ls), zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piaseczno (dalej SUIKZP) projektowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 jednak jego precyzyjne określenie nie jest możliwe ze względu na brak projektów wykonawczych, gdyż nie zostały one jeszcze sporządzone a realizacja gazociągu pozostaje w fazie wstępnych planów. w związku z powyższym, nie można było wystąpić do Marszałka Województwa Mazowieckiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne związane z tą inwestycją. Pojawił się, zatem merytoryczny problem, którego nie można rozwiązać, ponieważ nie znając konkretnego przebiegu gazociągu nie można wystąpić o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne, a z kolei nie można też uchwalić miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z pominięciem gazociągu, gdyż jest on wyznaczony w SUIKZP Gminy, a wówczas MPZP byłby niezgodny z tym dokumentem.

### **Etap 3:**

Fragment sołectwa Orzeszyn został wydzielony także w zakresie osobnego etapowania prac w procedurze (zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku) ze względu na funkcje publiczne, jakie będzie mógł spełniać w najbliższym czasie. Są to tereny na północnej części sołectwa Orzeszyn, gdzie aktualnie znajduje się publiczna infrastruktura wodociągowa.

### **Etap 4:**

W ramach przeprowadzonego w dniach od 30 lipca 2021 r. do 30 sierpnia 2021 r. wyłożenia do publicznego wglądu projektu MPZP w dyskusji publicznej z mieszkańcami oraz zróżnicowanych uwag interesariuszy wyszła potrzeba wprowadzenia znaczących zmian do projektu MPZP, co skutkuje ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu dla części budowlanej terenów sołectwa Orzeszyn i Chojnów.

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.