



Piaseczno

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

Znak pisma: UIA.6727.107.2023.AWL
KWEW.181.2023

Piaseczno, dnia 2023-01-23

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie: art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) w odpowiedzi na wniosek złożony w sprawie otrzymania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

-pismo z dnia 18-01-2023 r., L.dz. KWEW.125/2023/UA,

-wnioskodawca:

Gmina Piaseczno

Wydział Inwestycji

ul. Warszawska 1, 05-500 Piaseczno

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno informuje, że **wnioskowane działki ewidencyjne** są zlokalizowane na obszarze, dla którego obowiązujący ogólny plan – **Uchwała nr 76/85 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 28 czerwca 1985 r.** w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Piaseczno do roku 1995 r., zmienionej Uchwałą **199/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 1988-05-19** w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Piaseczno do roku 1995 r. **stracił moc.**

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014r. nie będącym prawem miejscowym, a stanowiącym wytyczne do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działki ewidencyjne znajdują się w obszarze:

Numer działki ewidencyjnej	Obręb ewidencyjny	Miejscowość	Strefa polityki przestrzennej oraz dominujące przeznaczenie terenu	
			Symbol	Opis
27	0072	Piaseczno	B1-MN	strefa miasto Piaseczno – Zalesie Dolne z planowanym rozwojem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

Sposób zagospodarowania poszczególnych terenów – opisany jest w tekście planu (załącznik nr 2).

Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu jest:

1. załącznik graficzny (stanowiący załącznik nr 1)
 2. załącznik tekstowy (stanowiący załącznik nr 2):
- kopia Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014,

GŁÓWNY SPECJALISTA

Wz. M. Miksa

mgr Małgorzata Miksa

Otrzymuje:

1. Gmina Piaseczno
Wydział Inwestycji ul. Warszawska 1 05-500 Piaseczno
2. Aa



Załącznik nr 2 do wypisu

1. uchwała nr: 1589/LII/2014 - Studium Miasta i Gminy Piaseczno z 2014 1

**UCHWAŁA NR 1589/LII/2014
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. 2013 r. poz. 594, ze zmianami), w związku z art. 11 pkt. 12, art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr 1339/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno , na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno w granicach i brzmieniu określonym w załącznikach od Nr 1 do Nr 8 do uchwały, stanowiących ujednolicone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- Załącznik Nr 1 – Tom I Uwarunkowania Rozwoju Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno (tekst),
- Załącznik Nr 2 – plansza I Użytkowanie terenów ,
- Załącznik Nr 3 – plansza II Uwarunkowania środowiskowe przyrodnicze i kulturowe ,
- Załącznik Nr 4 – plansza III Infrastruktura techniczna ,
- Załącznik Nr 5 – plansza IV Komunikacja ,
- Załącznik Nr 6 – plansza V Plany Miejscowe,
- Załącznik Nr 7 – Tom II Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno (tekst),
- Załącznik Nr 8 – plansza VI Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- Załącznik Nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno .

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 5.

Z dniem podjęcia niniejszej uchwały, traci moc :

1. uchwała Nr 1366/LII/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie 11.07.2006 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno ;
2. uchwała Nr 1151/XXXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie 23.09.2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno ;

§ 6.

Uchwała wymaga ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty: na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno, w gazecie lokalnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Piaseczno.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłóza

Uzasadnienie

Rada Miejska w Piasecznia uchwałą Nr 1339/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, rozpoczynając procedurę planistyczną zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27.03.2003r.

Intencją uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium była potrzeba aktualizacji polityki przestrzennej wynikająca ze zmiany uwarunkowań rozwoju gminy Piaseczno.

W ramach obowiązującej procedury planistycznej Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno dokonał następujących czynności :

Ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany studium ukazały się w prasie lokalnej Kurier Południowy Nr 19 (342) z dnia 14 maja 2010r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno oraz na stronie internetowej BIP. W wyznaczonym terminie wpłynęło 16 wniosków. Z uwagi na duże zainteresowanie mieszkańców opracowywanym projektem zmiany studium , wnioski zgłoszone po terminie ogłoszonym w prasie lokalnej zbierano do końca kwietnia 2011 r. – złożono 242 wnioski. Odniesiono się również do 86 wniosków złożonych przed przystąpieniem do sporządzenia projektu zmiany studium . Wykazy rozstrzygnięć wszystkich w/w wniosków ukazały się na stronie internetowej miasta i gminy Piaseczno .

Pismem z dnia 21.07.2010 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania studium oraz zwrócono się z wnioskiem o zajęcie stanowiska w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego .

Projekt zmiany studium uzyskał pozytywną opinię Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej .

Pismem z dnia 20.03.2014 r. przesłano projekt zmiany studium do zaopiniowania i uzgodnienia do organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania studium oraz do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego .

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 14 lipca do 14 sierpnia 2014 r. , uwagi przyjmowano w terminie do dnia 5 września 2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 30 lipca 2014 r.

Ogłoszenie i obwieszczenie w powyższej sprawie ukazało się w prasie lokalnej „Nad Wisłą” Nr 24(479)- 26 czerwca 2014 r., na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno oraz na stronie internetowej BIP. W wyznaczonym terminie do projektu zmiany studium wniesiono 223 uwagi .

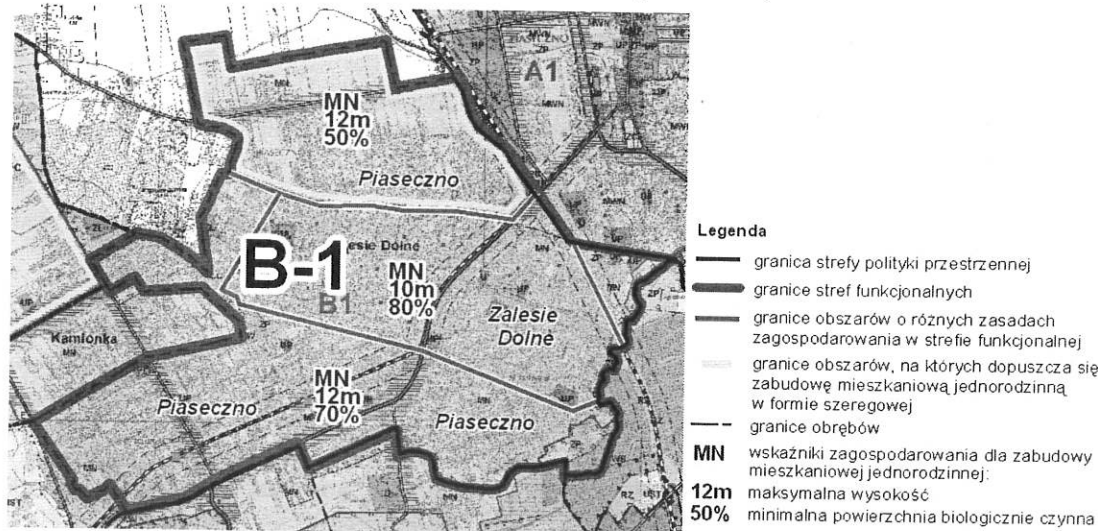
Rozpatrzono uwagi wniesione do projektu zmiany studium oraz wprowadzono zmiany wynikające z uwzględnienia uwag .

Kończącym etapem procedury planistycznej jest przedstawienie projektu zmiany studium z załącznikami oraz listą nieuwzględnionych uwag Radzie Miejskiej w Piasecznie do uchwalenia.

Biorąc pod uwagę powyższe po przeprowadzeniu pełnej procedury planistycznej zgodnie z art.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ,proponuje się podjęcie powyższej uchwały.

IV.2.2.b. Zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych w strefie B

- 1) **Strefa B-1** Strefa miasto Piaseczno – Zalesie Dolne z planowanym rozwojem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), dla której ustala się:



Rys. Zasady zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej w strefie B-1

- W **Zalesiu Dolnym**, czyli pomiędzy ulicami: Pomorską i Stołeczną, linią kolei radomskiej, rzeką Jeziorką, ul. Graniczną, Redutową, Okrezną oraz ul. Konopnickiej:
 - maksymalną wysokość zabudowy - **10 m**, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **80%**;
 - realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tylko w formie wolnostojącej;
- W części **miasta Piaseczno** na północ od ul. Pomorskiej:
 - maksymalną wysokość zabudowy - **12 m**, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **50%**;
 - realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
 - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej poza WOChK w granicach oznaczonych kolorem żółtym na rys. *Zasady zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej w strefie B-1* oraz na rysunku Studium;
- Dla pozostałych terenów **miasta Piaseczno**:
 - maksymalną wysokość zabudowy - **12 m**, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – **70%**;
 - realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;