

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 września 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.), Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1276/LXVII/2023 z dnia 08 lutego 2023 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 września 2013 r., zmienionej Uchwałą Nr 1207/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 r. Rada Miejska w Piasecznie 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 2013r. (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13.11.2013 r) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec 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 zmienionej Uchwałą Nr 1207/XL/2017 z dnia 22 listopada 2017 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 1, pkt 14 po słowach "do powierzchni działki", dodaje się: **"z wyłączeniem terenu 1UST dla którego wskaźnik ten odnosi się do działki budowlanej,,**
- 2) zmienić załącznik graficzny w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach terenu 1 UST

§ 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25 września 2013 r. pozostają bez zmian.

§ 3.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 1 do 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 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do 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

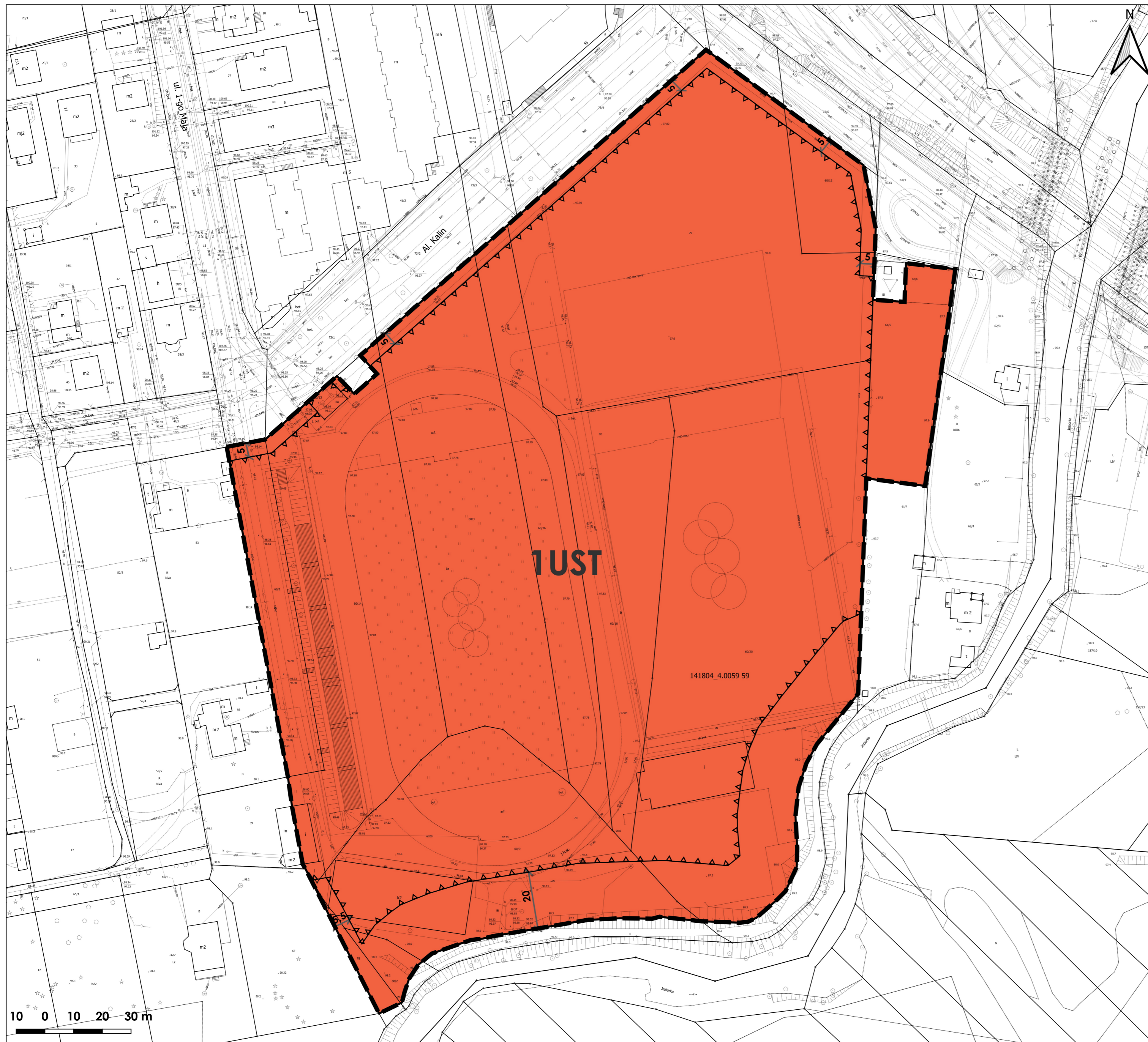
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

W zmianie planu uwzględniono możliwość realizacji nowych inwestycji, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy takich jak miejska oczyszczalnia ścieków, ciepłownia miejska oraz punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Wobec powyższego ustala się, że ich realizacja będzie spocztwała na Gminie Piaseczno lub na inwestorach prywatnych a ich realizacja będzie oparta na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego.

Środki finansowe na realizację ww. inwestycji będą pochodziły z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych w postaci np. dofinansowań.

Przedmiotowa zmiana nie wymusza konieczności wyznaczenia nowego układu odrogowego a teren objęty zmianą mpzp w całości stanowi własność Gminy Piaseczno zatem Gmina nie będzie ponosić kosztów z tytułu konieczności wykupu nieruchomości, odszkodowań czy innych roszczeń.



Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec dla terenu U1ST

Wyrwyś ze Studium Orientacja na tle Gminy Piaseczno

Legenda

<p>DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW</p> <p>TERENY MIESZKANIOWE</p> <p>Tereny mieszkaniowe wielo- i jednorodzinne (MN)</p> <p>TERENY USŁUG</p> <p>Preferowane tereny rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych</p> <p>TERENY WYPOCZYNKU I ZIELENI</p> <p>Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UST)</p> <p>TERENY ROLNICZE</p> <p>Tereny trwałych użytków zielonych z zakładzeniami i zakrzewieniami w obrębie rzek - wyłącznie spod zabudowy (RZ)</p> <p>TERENY WÓD OTWARTYCH</p> <p>Tereny cieków wodnych - rzek</p> <p>Tereny cieków wodnych - rowów melioracyjnych</p>	<p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA</p> <p>KOMUNIKACJA</p> <p>Drogi krajowe</p> <p>Drogi wojewódzkie</p> <p>Komunikacja drogowa granice</p> <p>Drogi powiatowe</p> <p>Drogi projektowane</p> <p>OGRODZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM</p> <p>OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</p> <p>Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)</p> <p>Granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej WOOEK</p> <p>Granica strefy OZEK</p> <p>SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY</p> <p>Granice systemu przyrodniczego gminy wyłączone spod zabudowy</p> <p>OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO</p> <p>Obiekty architektoniczne</p> <p>Stanowiska archeologiczne</p>	<p>POZOSTAŁE OGRANICZENIA</p> <p>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>Strefy udziałowości napowietrznych linii elektroenergetycznych</p> <p>POLITYKA PRZESTRZENNA</p> <p>STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</p> <p>A 1-4 Strefa intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego</p> <p>B 1-5 Strefa eksterywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej</p> <p>C 1-4 Strefa eksterywnego rozwoju mieszkaniawa jednorodzinnego i usług turystycznych</p> <p>Strefa środowiska miasta Piaseczno</p> <p>OZNACZENIA OGÓLNE</p> <p>Granice miasta Piaseczno</p> <p>Granice strefy</p> <p>Nazwy miejscowości</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LEGENDA

USTALENIA ZMIANY PLANU

Oznaczenia graficzne, będące ustaleniami zmiany planu

- granica zmiany planu
- ↔ wymiarowanie
- ▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

INFORMACJA

- UST - tereny usług sportu i turystyki
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec dla terenu U1ST
 RYSUNEK ZMIANY PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 Układ współrzędnych EPSG:2178

Autor:
 Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno

Wykonawca:
 mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Atfia
 dr Dorota Krug-Płaska
 mgr inż. Mateusz Wątrzyk

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust.1 i 2 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp) części miasta Piaseczno dla obszaru określonego w § 1 uchwały, rozpoczynając tym samym procedurę formalno-prawną, prowadzoną w oparciu art. 17 ww. ustawy.

W uzasadnieniu podjęcia niniejszej uchwały należy wskazać fakt planowanego rozwoju infrastruktury sportowo rekreacyjnej na obszarach istniejącego Stadionu Miejskiego. W tym celu konieczna jest zmiana mpzp w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UST. Przedmiotowa zmiana ta dotyczy definicji wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy. Planowana zmiana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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).

Sporządzając zmianę planu miejscowego uwzględniono wybrane wymagania, zgodnie z ograniczonym zakresem wprowadzanych zmian. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, walory ekonomiczne przestrzeni.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony na każdym jej etapie, 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 zmiany planu i zbieraniu wniosków do planu,
- o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany planu oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej i zbieraniu uwag,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miasta wersji elektronicznej projektu zmiany planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu

-informację o sposobie rozstrzygnięcia uwag na stronie BIP Urzędu Miasta.

W wyniku obwieszczenia o przystąpieniu do zmiany planu w wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski, które nie dotyczyły terenu objętego uchwalaną zmianą. Następnie projekt został wyłożony do publicznego wglądu, uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do W wyniku wyłożenia wpłynęło..... uwag*. W dniu odbyła się dyskusja publiczna, w której udział wzięli przedstawiciele Urzędu orazmieszkańców i osób zainteresowanych*.

Skutki finansowe uchwalenia niniejszej zmiany będą związane z faktyczną realizacją inwestycji w postaci rozbudowy infrastruktury sportowej, a dodatkowo ich utrzymania i eksploatacji. Nie ma konieczności ponoszenia nakładów finansowych na wydzielenie układu drogowego gdyż przedmiotowa zmiana nie przewiduje zmiany układu drogowego, a nieruchomości objęte zmianą mpzp stanowią mienie gminne.

*treść do uzupełnienia po przeprowadzeniu procedury.