

**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 2023 poz. 977), 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 IUST dla którego wskaźnik ten odnosi się do działki budowlanej,**
- 2) zmienić załącznik graficzny w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w granicach terenu I 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 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5.

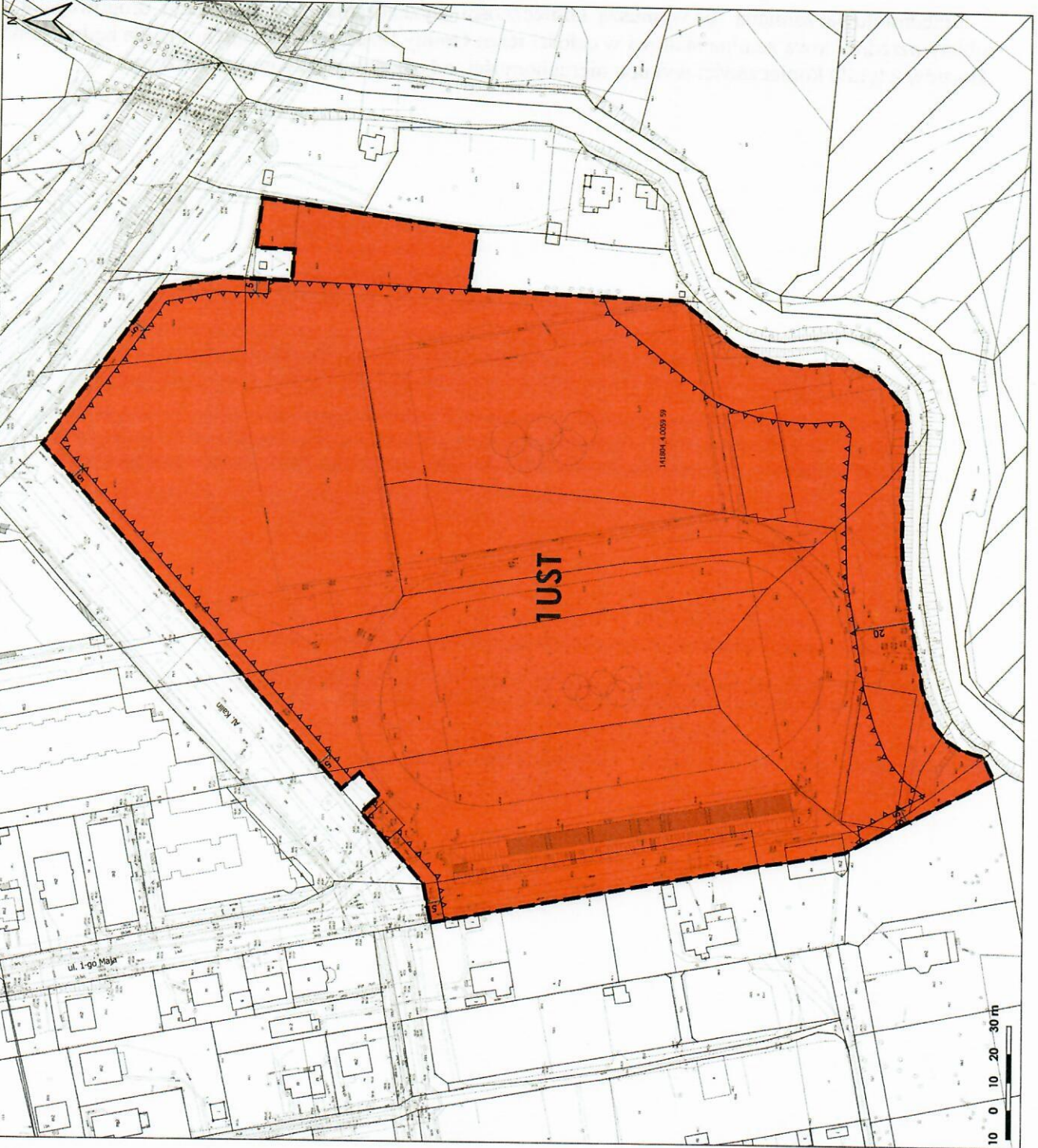
Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 6.

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

Magdalena Lurowska-Utręta

  
Radca Prawny  
WA/14499



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Przeszczyna i części wsi Zabłotiec dla terenu UST**  
Wyrys do Skonkretnienia  
Ochronka na le Gminy Przeszczyna

**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

**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

**RYSYMBE ZMIANY PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1**  
Układ współrzędnych EPSG-2178

**APIS:**  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik Nr 2 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 zasady ich finansowania.**

W zmianie planu uwzględniono możliwość realizacji inwestycji w tym z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Realizacja inwestycji będzie spoczywała na Gminie Piaseczno lub na inwestorach prywatnych a ich realizacja oprata będzie na zasadach partnerstwa publiczno prywatnego.

Środki finansowe będą pochodziły z budżetu Gminy Piaseczno albo ze środków zewnętrznych w tym dofinansowań lub dotacji.

Przedmiotowa zamiana nie wymusza konieczności wyznaczenia nowego układu drogowego a teren objęty przedmiotową zamianą stanowi w całości teren Gminy Piaseczno a zatem Gmina nie będzie ponosiła kosztów z tytułu konieczności wykupu nieruchomości, odszkodowań czy innych roszczeń.

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

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 12 czerwca 2023 r. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi. W dniu 16 maja w godzinach 14:00 – 16:00 odbyła się dyskusja publiczna, w której udział wzięli przedstawiciele Urzędu oraz jedna mieszkanka wsi Żabieniec.

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.

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Piaseczno

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

NACZELNIK  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
Miasta i Gminy Piaseczno

*mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia*