

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 ( Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 96 poz. 1717 z dnia 13.05.2010 r. ) w granicach terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami; 1 P-S, 2 P-S, 3P-S/U, 4P-S/U, 5 P-S/U, 1KD-TSsp, 1U/MW, 1I-T/I-E, 2I-W, 2I-E, 3KD-p – ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 977), w wykonaniu Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 928/XXXIII/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19 kwietnia 2017r. zmienionej uchwałą nr 620/XXIX/2020 z dnia 16 września 2020r oraz uchwałą nr 643/XXX/2020 z dnia 14 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 ( Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 96 poz. 1717 z dnia 13.05.2010 r. ) w granicach terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami; 1 P-S, 2 P-S, 3P-S/U, 4P-S/U, 5 P-S/U, 1KD-TSsp, 1U/MW, 1I-T/I-E, 2I-W, 2I-E, 3KD-p 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 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010r wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 26 ustęp 1 pkt 1 wprowadza się nową literę d o następującej treści: „d) teren usług nieuciążliwych dla terenu 2P-S,”
- 2) w § 26 ustęp 1 pkt 1 dotychczasowa litera d staje się literą e,
- 3) w § 26 ustęp 1 pkt 3 lit d dodaje się: „za wyjątkiem terenu 2P-S,”
- 4) w § 26 ustęp 1 pkt 3 po literze d dodaje się literę da o treści: „da) dla terenu 2P-S maksymalna wysokość zabudowy określona zgodnie z przepisami odrębnymi wynosi 21m,”.

**§ 2.**

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 pozostają bez zmian.

**§ 3.**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) 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 niniejszej uchwały;
- 2) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5.

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

Magdalena Żukowska-Otręba



Radca Prawny  
WA/4499



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

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) zadania własne gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 ( Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 96 poz. 1717 z dnia 13.05.2010 r. ) w granicach terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami; 1 P-S, 2 P-S, 3P-S/U, 4P-S/U, 5 P-S/U, 1KD-TSsp, 1U/MW, 1I-T/I-E, 2I-W, 2I-E, 3KD-p – ETAP I traktowane, jako zadania wspólne, inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
3. 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 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556), 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385).
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia ..... r.

Zalacznik2.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

Projekt zmiany miejscowego planu sporządzono na podstawie uchwały Nr 928/XXXIII/2017 z dnia 19 kwietnia 2017r., zmienionej uchwałą nr 620/XXIX/2020 z dnia 16 września 2020r oraz uchwałą nr 643/XXX/2020 z dnia 14 października 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 ( Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 96 poz. 1717 z dnia 13.05.2010 r. ) w granicach terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami; 1 P-S, 2 P-S, 3P-S/U, 4P-S/U, 5 P-S/U, 1KD-TSsp, 1U/MW, 1I-T/I-E, 2I-W, 2I-E, 3KD-p oraz zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w mieście Piasecznie, w powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim i obejmuje teren o powierzchni ok.3 ha.

Powodem przystąpienia do sporządzania zmiany obowiązującego planu miejscowego były wnioski aby w granicach terenu urbanistycznego oznaczonego w obowiązującym planie 1 P-S rozszerzyć obowiązującą funkcję o usługi nieuciążliwe i komercyjne (biura, handel) i zmienić wysokości zabudowy, adla terenów 4P-S/U, 5P-S/U zmienić wysokość zabudowy.

W celu ujednoczenia ustaleń planu dla sąsiednich terenów przemysłowo-usługowych postanowiono przystąpić do zmiany planu dla obszarów oznaczonych w obowiązującym mpzp symbolami; 1 P-S, 2 P-S, 3P-S/U, 4P-S/U, 5 P-S/U, 1KD-TSsp, 1U/MW, 1I-T/I-E, 2I-W, 2I-E, 3KD-p.

Z uwagi na to, że uchwałą o przystąpieniu objęto duży obszar o złożonych funkcjach, różnej i złożonej problematyce skutkującą spowolnieniem procedury planistycznej, w toku procedury wydzielono części obszaru aby uchwalać zmiany planu etapowo. Obecnie uchwalany jest etap I.

W efekcie uchwalany obecnie projekt zmiany planu (etap I) pozostawia na terenie 2P-S objętym zmianą dotychczasowe przeznaczenie tereny produkcji i składów, a zmiana planu rozszerza tę funkcję teren usług nieuciążliwych. Ponadto dla terenu 2P-S maksymalna wysokość zabudowy będzie wynosić 21m.

Na terenie objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 ( Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 96 poz. 1717 z dnia 13.05.2010 r.)

Według Studium uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. – plan usytuowany jest w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego (A). w obszarze planistycznym A-2, w obszarze wyznaczonych terenów usługowo- produkcyjne (PU)

W strefie A-2 w północnej części miasta Piaseczno dla terenów usługowo-produkcyjnych (PU):

a) Dla terenów PU w strefie A-2

·przyjmuje się max. wysoko zabudowy 21 m,

·minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

·Powyższe wskaźniki określające zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć również dla niewyznaczonej obszarowo na rysunku Studium funkcji usługowo-produkcyjnej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od w dniach od 17 maja 2023 r. do 7 czerwca 2023 r., uwagi można było składać do 22 czerwca 2023. Po wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego nie wpłynęła żadna uwaga.

Z uwagi na ochronę przyrody w obszarze zmiany planu nie występują obiekty objęte ochroną.

Na terenie objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego ani zabytki.



Układ komunikacyjny obszaru objętego planem opiera się drogach publicznych wyznaczonych w obowiązującym mpzp poza obszarem objętym planem.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Regulacje te ustalono w obowiązującym planie, niniejsza zmiana ich nie zmienia.

Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, gdzie przedstawiono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy na potrzeby planu miejscowego. Ze względu na zakres planu nie przewiduje się wydatków ponoszonych przez gminę.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, 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 mpzp i zbieraniu wniosków do planu
- o wyłożeniu do publicznego wglądu mpzp wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej i zbieraniu uwag
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznej projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od w dniach od 17 maja 2023 r. do 7 czerwca 2023 r., uwagi można było składać do 22 czerwca 2023. Po wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego nie wpłynęła żadna uwaga.

Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjętego uchwałą Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr 1595/LII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 października 2018 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Piaseczno

*mgr Daniel Putkiewicz*