

**UCHWAŁA NR 1398/LXXIV/2023
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 160/VIII/2015 z dnia 13 maja 2015 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew i Wólka Pęczerska PGR**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 160/VIII/2015 z dnia 13 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew i Wólka Pęczerska PGR wprowadza się następującą zmianę: po § 2 dodaje się § 2a w brzmieniu:

- „1. Dopuszcza się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew i Wólka Pęczerska PGR w podziale na dziewięć etapów.
2. Granice poszczególnych etapów przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.”.

§ 2.

Traci moc uchwała nr 863/XLIII/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 160/VIII/2015 z dnia 13 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew i Wólka Pęczerska PGR, zmieniona uchwałą nr 1190/LXI/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 listopada 2022 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

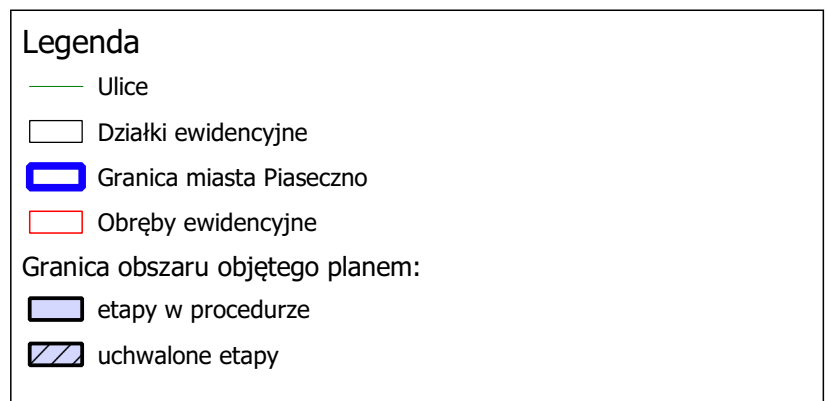
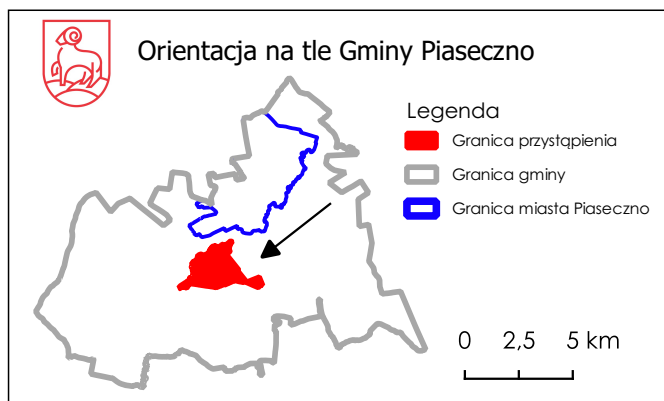
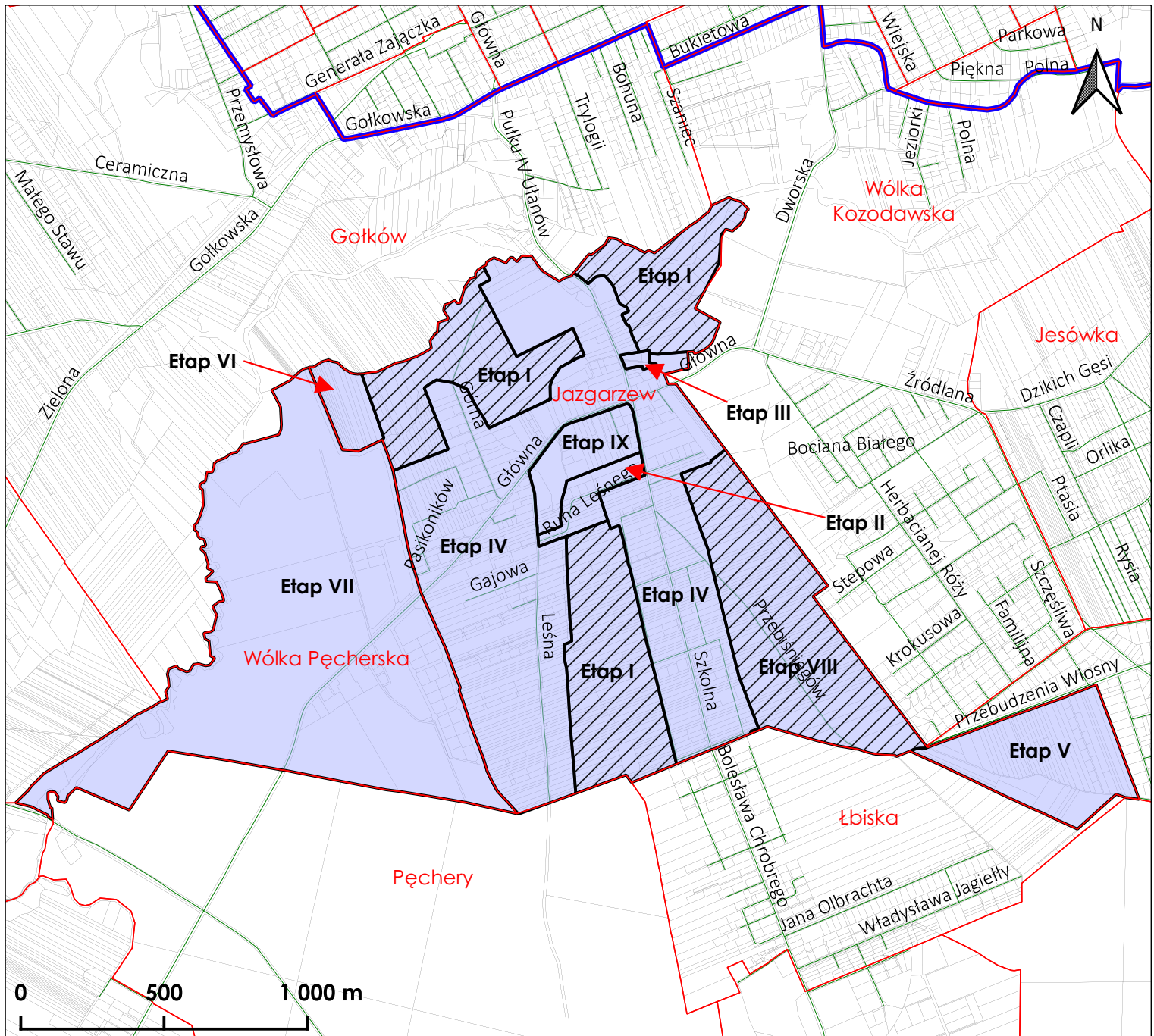
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr Michał Rosa

Załącznik do uchwały Nr 1398/LXXIV/2023
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 30 sierpnia 2023 r.



UZASADNIENIE

Uchwałą Nr 160/VIII/2015 z dnia 13 maja 2015 r. Rada Miejska w Piasecznie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębach ewidencyjnych Jazgarzew i Wólka Pęczerska PGR. Powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem to ok. 358 ha. W trakcie procedury planistycznej ujawniły się okoliczności, które wymagają wydzielenia obszarów o różnych priorytetach i etapowego uchwalenia planu w dalszym postępowaniu planistycznym.

Obszar objęty przystąpieniem proponuje się podzielić na dziewięć etapów, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały:

1. Etap I o pow. ok. 60,6 ha – są to tereny, które należy chronić przed presją urbanistyczną ze względu na ich przeznaczenie w studium pod funkcje rolne, zieleni lub użytków zielonych w dolinie rzeki. Etap ten został już zatwierdzony na podstawie uchwały nr 1062/LII/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 25 maja 2022 r., dla której było Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr WNP-I.4131.151.2022.MW1 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 lipca 2022 r.
2. Etap II o pow. ok. 4,3 ha – jest to w przeważającej części teren szkoły, stanowiący własność gminy, gdzie przygotowywane są inwestycje związane z budową boiska, terenów rekreacji oraz drogi i parkingu, które wymagają zmian w ustaleniach planu miejscowego;
3. Etap III o pow. ok. 0,5 ha - jest to teren Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP), stanowiący w części własność gminy, gdzie planowana jest inwestycja związana realizacją dodatkowego budynku dla OSP oraz uporządkowania obsługi komunikacyjnej tego terenu, co wiąże się z wprowadzeniem zmian do planu miejscowego;
4. Etap IV o pow. ok. 112,7 ha – są to tereny głównie mieszkaniowe, dla których obowiązuje plan miejscowy z 1998 r. ze zmianami oraz dla których nie zapadły jeszcze decyzje planistyczne, w tym w zakresie obsługi komunikacyjnej;
5. Etap V o pow. ok. 19,8 ha są to tereny lasów na działkach prywatnych, gdzie złożone zostały wnioski właścicieli o dopuszczenie zabudowy, co będzie sprzeczne z funkcją przewidzianą w studium;
6. Etap VI o pow. ok. 4,7 ha są to tereny rolne klasy III, gdzie w studium planowany jest przebieg drogi zbiorczej, wymagający zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
7. Etap VII o pow. ok. 110,6 ha – są to tereny miejscowości Wólka Pęczerska, gdzie obowiązuje mpzp z 2001 r. z przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
8. Etap VIII o pow. ok. 37,1 ha - jest to teren, który należy chronić przed presją urbanistyczną ze względu na jego przeznaczenie w studium pod funkcje rolne oraz z uwagi na brak planu miejscowego i występowanie inwestorów o decyzje WZiZT. Etap ten został już zatwierdzony na podstawie uchwały nr 992/XLIX/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 lutego 2022 r.
9. Etap IX o pow. ok. 7,8 ha jest to teren zlokalizowany na północ od terenu szkoły, gdzie zaistniała potrzeba przeanalizowania zaprojektowanego układu drogowego, który nie został zrealizowany, w wyniku czego działki budowlane nie mają dostępu do dróg publicznych.

Proponowana zmiana uchwały intencyjnej pozwoli na etapowe uchwalanie planu, biorąc pod uwagę potrzeby wymienione w powyższych punktach bez konieczności oczekiwania na decyzje planistyczne lub zgody innych organów na zmianę sposobu zagospodarowania niezbędne dla pozostałych etapów.