

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24.02.2010 r.
(Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 96 poz. 1717 z dnia 13.05.2010 r.) w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami:
Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 r. poz. 977 ze zm.), w wykonaniu **uchwały Nr 1317/LXIX/2023 z dnia 19 kwietnia 2023 r.** 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 lutego 2010 r. (Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 96 poz. 1717 z dnia 13 maja 2010 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską., z późniejszymi zmianami, 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 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 96 poz. 1717 z dnia 13 maja 2010 r.) zmienionej Uchwałą Nr 1145/XXXIX/2013 z dnia 23 października 2013 r., Uchwałą Nr 1312/XLIII/2014 z dnia 12 grudnia 2014-02, Uchwałą Nr 1386/XLV/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. oraz uchwałą Nr 106/VI/2019 z dnia 25 lutego 2019 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 10 ust. 1 pkt 4 lit. **a** dodaje się tiret trzecie w brzmieniu:
"- z innych istniejących lub projektowanych ujęć wody,,
- 2) w § 15 ust. 1 pkt 1 dodaje się literę e w brzmieniu:
"e) tereny wodociągów jako przeznaczenie dopuszczone"
- 3) w § 19 ust. 1 pkt 1 lit. **d** po wyrazach „infrastruktury technicznej” dodaje się wyrazy „w tym służącej zaopatrzeniu w wodę”,
- 4) w 26 ust. 1 pkt 1 lit. **d** po wyrazach „innego przeznaczenia” dodaje się wyrazy „za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej służącej zaopatrzeniu w wodę, w liniach rozgraniczających terenu 1 P-S”,
- 5) W § § 27 ust. 1 pkt 1 lit. **c** po wyrazach „innego przeznaczenia” dodaje się wyrazy „za wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej służącej zaopatrzeniu w wodę.

§ 2.

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 1340/XLIV/2010 z dnia 24 lutego 2010 r. 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 uchwały,

2) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 2 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 służących zaopatrzeniu w wodę. Wobec powyższego ustala się, że ich realizacja będzie spocztwała na Gminie Piaseczno, Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie.

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

Przedmiotowa zmiana nie wymusza konieczności wyznaczenia nowego układu odrogowego a teren objęty zmianą stanowi własność Gminy Piaseczno, Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie oraz Skarbu Państwa zatem Gmina nie będzie ponosić kosztów z tytułu konieczności wykupu nieruchomości, odszkodowań czy innych roszczeń.

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 2023 r. poz. 977 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 konieczności dostosowania zapisów obowiązującego planu miejscowego do planów inwestycyjnych Gminy, Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie. W związku z dużą urbanizacją, zwłaszcza w północnej części gminy, a tym samym zwiększone zapotrzebowanie na wodę, konieczne było wyznaczenie lokalizacji nowych ujęć wody oraz urządzeń technicznych służących zaopatrzeniu w wodę. Projekt przewiduje budowę 6 nowych ujęć wody oraz budynku SUW ze zbiornikiem wody surowej, zbiornika wody uzdatnionej, odstojuka wód popłucznych, stacji trafo, budynku pomocniczego – punktu poboru wody oraz budynku magazynu soli.

Zmiany wprowadzane niniejszą uchwałą mają na celu umożliwienie realizacji na przedmiotowym terenie inwestycji ww. inwestycji w celu rozwiązania problemów związanych ze zwiększonym zapotrzebowaniem na wodę w północnej części miasta. Tereny objęte niniejszą zmianą dawniej stanowiły część przemysłowej dzielnicy Piaseczna oraz technicznego zaplecza miasta obecnie ulegają przekształceniom własnościowym i urbanistycznym dlatego dobrze by rezerwy terenowe pod realizację inwestycji należących do zadań własnych gminy zostały zabezpieczone.

Miasto Piaseczno jest zaopatrywane w wodę pozyskiwaną za pomocą studni głębinowych z czwartorzędowych i palegeńsko-neogeńskich (d. trzeciorzędowych) utworów wodonośnych. Obsługą sieci wodociągowej zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o. (ul. Żeromskiego 39, 05-500 Piaseczno), które dba o jakość dostarczanej wody. Spółka posiada własne ujęcia oraz stacje uzdatniania wody. Sieć wodociągowa zasilana jest także z ujęcia wód podziemnych należącego do TDP Sp. z o.o. w Piasecznie oraz Wodociągu Warszawskiego.

Budowa Stacji Uzdatniania Wody „Energetyczna” oraz ujęcia wielootworowego, ujmującego wody podziemne z utworów czwartorzędowych i paleogeńskich (poziom oligoceński) pozwoli na pokrycie potrzeb wodnych miasta Piaseczna oraz wyeliminuje konieczność kupowania wody z innych źródeł.

Dlatego podjęcie niniejszej uchwały jest tym bardziej uzasadnione.

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w części miasta i gminy Piaseczno, określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r., jako strefa A - Strefa intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, obszar planistyczny A-2. Na części obszaru A-2 objętym przedmiotową zmianą wyznaczono w studium obszary o następujących dominujących funkcjach: tereny usługowo-produkcyjne (PU), tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego (MWN), tereny koncentracji usług komercyjnych (U) oraz tereny infrastruktury z zakresu energetyki (E).

Zmiana planu jest zgodna 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, Studium dopuszcza na obszarze planistycznym A-2 lokalizowania infrastruktury technicznej. Przeznaczenie terenu nie zmieni się, a zaproponowane w zmianie mpzp wskaźniki urbanistyczne (powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy) są zgodne z tymi określonymi w Studium. Zatem zmiana planu miejscowego jest zgodna ze Studium.

Sporządzając zmianę planu miejscowego uwzględniono wybrane wymagania, zgodnie z ograniczonym zakresem wprowadzanych zmian. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalając sposób zagospodarowania terenu starano się wyważyć interes publiczny i interesy prywatne.

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.

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 również nie zgłoszono żadnych uwag. W dniu odbyła się dyskusja publiczna, w której udział wzięli

Skutki finansowe uchwalenia niniejszej zmiany będą związane z faktyczną realizacją inwestycji wymienionych w uchwale, 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.

*część uzasadnienia dotycząca przebiegu procedury zostanie uzupełniona.