

**Projekt**

z dnia 13 czerwca 2024 r.

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi  
Józefosław - część I - etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w wykonaniu Uchwały Nr 862/XLIII/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I zmienionej uchwałą Nr 1294/LXVII/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 marca 2023 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 1285/XLIII/2018 z dnia 17 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 1 marca 2018 r. poz. 2167) w części tekstowej wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11 pkt 3 lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- ul. Cyraneczki/Kuropatwy – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ – o szerokości minimalnej – 12,7 m i maksymalnej – 41,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;”;

2) w § 12 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej **MW/U**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej **MN/U**, ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MNE**, usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **U/MN**, usług z zakresu oświaty **UO**, usług kultu religijnego **UW**, usług zakresu sportu i rekreacji **US**, usług w zieleni **UZ** w obrębie działki własnej lub kompleksowo, w obrębie zorganizowanego zespołu zabudowy,
- b) nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków na terenach usług **U**, usług z zakresu nauki **UN**, terenie produkcyjnym **P** w obrębie działki własnej,
- c) nakaz odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach usług **U**, usług z zakresu nauki **UN**, terenie produkcyjnym **P** i terenie parkingów terenowego **Pt** do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do gruntu,
- d) nakaz odprowadzenia wód opadowych z dróg i parkingów publicznych do kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do gruntu,
- e) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu,
- f) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej,
- g) dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160,
- h) dopuszcza się retencję wód opadowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych;”

3) w § 31 w tabeli w wierszu odnoszącym się do terenu 1KDZ kolumna 4 odnosząca się do szerokości w liniach rozgraniczających [m] otrzymuje brzmienie:

„Zmienna, 12,7-41,1 zgodnie z rysunkiem planu”,

4) wprowadza się zmianę w załączniku nr 1 w zakresie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w granicy zmiany rysunku planu zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1285/XLIII/2018 z dnia 17 stycznia 2018 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest :

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do 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.

## Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I została przygotowana w oparciu o Uchwałę Nr 862/XLIII/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I zmienioną uchwałą Nr 1294/LXVII/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 marca 2023 r.

Powodem przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego była konieczność podjęcia działań naprawczych. Zmiana uchwały o przystąpieniu dopuściła uchwalenie zmiany planu w dwóch etapach. W pierwszym etapie zmiana ma dotyczyć sposobu odprowadzania wód opadowych oraz przebiegu linii rozgraniczających terenu 1KDZ (ul. Cyraneczki) na fragmencie drogi przy skrzyżowaniu z ul. Julianowską.

Obszar objęty zmianą planu dotyczy obszaru, na którym obowiązuje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I przyjęty uchwałą Uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1285/XLIII/2018 z dnia 17 stycznia 2018 r. i jest położony we wsi Józefosław, w północnej części gminy Piaseczno.

Zmiana planu polega na rozszerzeniu możliwości odprowadzania wód opadowych, w tym dopuszczeniu ich retencjonowania oraz dla ulicy Cyraneczki umożliwieniu budowy ronda i dostosowaniu granic terenu przeznaczonego pod drogę do faktycznego użytkowania terenu.

Według Studium, podjętego Uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. – plan usytuowany jest w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego (A), w strefie A-4. W granicy zmiany planu znajdują się tereny drogowe istniejące i projektowane, jak również o funkcjach innych niż drogowe: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) oraz mieszkalnictwa wielo- i jednorodzinnego (MWN). Obszar uzupełniają tereny usługowo-produkcyjne (PU) tereny koncentracji usług komercyjnych (U), tereny usług publicznych (UP), tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UST), tereny parków i zieleńców (ZP) oraz tereny cieków wodnych (Kanał Jeziorki) i układ komunikacyjny istniejący i projektowany. Zmiana planu dotyczy jedynie szczegółowych rozwiązań co do odprowadzania wód opadowych oraz zmiany linii rozgraniczających ulicy Cyraneczki na fragmencie przebiegu. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne określone w Studium – powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy – nie podlegają zmianie. 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 terminie do 12 listopada 2021 r. nie zgłoszono wniosków do planu. *Następnie projekt został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od ... do ... r. Uwagi można było składać do ... r. W wyniku wyłożenia zgłoszono / nie zgłoszono uwag.*

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

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.

Zmiana planu została sporządzona 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.

Zmiana planu nie będzie negatywnie wpływać na finanse gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.