

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 2024 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej mpzp) części wsi Złotokłós 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, że w granicach obszaru planu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr 1285/LIII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 stycznia 2018 r., który ustala przeznaczenie terenu jako publiczną zieleń parkową – 2ZP i 3ZP. Wskaźniki oraz parametry zagospodarowania określone dla tych terenów uniemożliwiają ich zagospodarowanie w sposób zgodny z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy. Koncepcja, która powstała dla tych terenów przewiduje między innymi możliwość ustawienia tam niewielkich pawilonów – tzw. MAL czyli miejsca aktywności lokalnej służące integracji mieszkańców. W związku z powyższym należało sporządzić nowy plan miejscowy tak, by można było zrealizować przedsięwzięcie.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w centralnej części miasta, 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. (dalej SUIKZP), jako strefa A - Strefa intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, obszar planistyczny A-4, tereny o dominacji zabudowy wielorodzinnej MW. W ww. obszarze w studium nie określono parametrów zagospodarowania terenu (minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej). Dla terenów o dominacji mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW) jako funkcje towarzyszące dopuszczono m.in. realizację funkcji wypoczynkowej w formie terenów zieleni publicznej. Zatem mpzp jest zgodny ze Studium.

Przy sporządzaniu niniejszego planu miejscowego uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, wymagania związane z kształtowaniem krajobrazu oraz walory ekonomiczne przestrzeni. Ustalając sposób zagospodarowania terenu starano się wyważyć interes publiczny i interesy prywatne.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony, zgodnie z przepisami, na każdym jej etapie. Na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej i na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno oraz na stronie internetowej gminy zamieszczane były informacje o postępach w procedurze planistycznej na każdym jej etapie. Na stronie BIP Urzędu Miasta wersji elektronicznej projektu planu z etapu konsultacji społecznych.

*W dniach od 04 stycznia 2024 r. do 03 stycznia 2025 r. trwały konsultacje społeczne w postaci zbierania uwag, punktu konsultacyjnego oraz spotkania otwartego.....

Skutki finansowe uchwalenia niniejszego planu będą związane z faktyczną realizacją inwestycji. Potencjalny koszt urządzenia terenu zieleni na przedmiotowej nieruchomości to min. 50 000,00 zł. Szacowany koszt pawilonu, który mógłby pomieścić planowaną inwestycję MAL to około 250 000,00 zł. Uwzględniając koszty inflacyjne do czasu realizacji inwestycji należy zakładać, że koszty mogą wynieść do 350 000,00 zł.

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 procedury zostanie uzupełniona po jej przeprowadzeniu zgodnie przepisami ustawy