

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

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi  
Złotokłos dla terenu 1 UO.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w wykonaniu uchwały Nr 1507/LXXX/2024 z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Złotokłos dla terenu 1UO zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 117/VII/2011 z dnia 20 kwietnia 2011 r. (Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 131 poz. 4186)., 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 117/VII/2011 z dnia 20 kwietnia 2011 r. (Dz .Urz. Woj. Maz. Nr 131 poz. 4186) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 24 ust. 1 pkt 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„a) przeznaczenie dopuszczone dla terenu 1UO: usługi kultury, sportu, rekreacji i zdrowia pod warunkiem, że nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym,

b) przeznaczenie dopuszczone dla terenu 2UO: usługi sportu, rekreacji i zdrowia pod warunkiem, że nie będą kolidowały z przeznaczeniem podstawowym.”.

2. § 24 ust. 1 pkt 4 otrzymuje nowe brzmienie:

„ustala się, że każdy z terenów jest jedną działką budowlaną - dopuszcza się jej powiększenie bez ograniczeń z wyłączeniem terenu 1UO ”.

**§ 2.**

Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 117/VII/2011 z dnia 20 kwietnia 2011 r. oraz jego załącznik graficzny 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 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 6.

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

*Magdalena Zukowska-Urbaniak*  
*M. Zukowska-Urbaniak*  
Radca Prawny  
WA/4490

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia.....2024 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 spoczywała na Gminie Piaseczno, Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie.

Środki finansowe na realizację ww. inwestycji będą pochodziły z budżetu Biblioteki Publicznej w Piasecznie, Centrum Kultury w Piasecznie, Gminy oraz środków zewnętrznych w postaci np. dofinansowań oraz dotacji.

Przedmiotowa zmiana nie wymusza konieczności wyznaczenia nowego układu drogowego a teren objęty zmianą stanowi własność Gminy Piaseczno, zatem Gmina nie będzie ponosić kosztów z tytułu konieczności wykupu nieruchomości, odszkodowań czy innych roszczeń.

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

Zgodnie z art. 14 ust.1 i 2 oraz art. 27 i art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 fakt konieczności dostosowania zapisów obowiązującego planu miejscowego do planów inwestycyjnych Gminy, Biblioteki Publicznej oraz Centrum Kultury w Piasecznie. W związku z intensywnym rozwojem wsi na terenie Piaseczna pojawiła się potrzeba zrealizowania nowego zaplecza kulturalno- edukacyjnego w postaci Centrum Edukacji Społecznej i Rekreacji.

Zmiany wprowadzane niniejszą uchwałą mają na celu umożliwienie realizacji ww. inwestycji w celu poszerzenie repertuaru edukacyjnego oraz kulturalnego wsi Złotokłós przez dopuszczenie usług kultury na terenie 1UO, na którym obecnie znajduje się szkoła podstawowa.

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w części 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. (dalej SUIKZP), jako strefa B - Strefa intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej, obszar planistyczny B-4 Strefa rozwoju funkcji usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym w rejonie w zła komunikacyjnego „Złotokłós” oraz funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi ogrodami działkowymi. Na części obszaru B-4, położonej we wsi Złotokłós, objętym przedmiotową zmianą wyznaczono w studium obszary o następujących dominujących funkcjach: tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) oraz tereny usług publicznych (UP). Studium dopuszcza na obszarze planistycznym B-4 lokalizowanie obiektów oraz przestrzeni publicznych służących rozwojowi lokalnej społeczności oraz tożsamości wpisanej w działalność edukacyjną. 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, zgodnie z trybem uproszczonym, 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 – konsultacje społecznych, zbieraniu uwag do projektu zmiany planu, zorganizowaniu punktu konsultacyjnego działającego w UMiG oraz spotkania otwartego a także umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miasta wersji elektronicznej projektu zmiany planu z etapu konsultacji. Konsultacje społeczne trwały w okresie od 09 października 2024 r. do 23 października 2024 r a spotkanie otwarte odbyło się w dniu 16 października w godz. 16:00 – 17:00.

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.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Piaseczno  
mgr Daniel Patkiewicz

NACZELNIK  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
Miasta i Gminy Piaseczno  
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia