

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta
Piaseczno dla rejonu centrum miasta – Etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) w wykonaniu Uchwały Nr 356/XXII/2025 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta – Etap II Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwala co następuje:

§ 1. W Uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1296/LXVII/2023 z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta – Etap II (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 kwietnia 2023 r. poz. 4694) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 28 pkt 2 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- kamień, ceramika, drewno, beton, metal i szkło - w naturalnych kolorach,
- pozostałe okładziny, w tym tynk - w odcieniach bieli, beżu, brązu, szarości i grafitu lub w kolorystyce nawiązującej do materiałów naturalnych wymienionych w tirecie pierwszej,
- zakaz stosowania barw jaskrawych,”;

2) w § 29 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- kamień, ceramika, drewno, beton, metal i szkło - w naturalnych kolorach,
- pozostałe okładziny, w tym tynk - w odcieniach bieli, beżu, brązu, szarości i grafitu lub w kolorystyce nawiązującej do materiałów naturalnych wymienionych w tirecie pierwszej,
- zakaz stosowania barw jaskrawych,”;

3) w § 30 pkt 2 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) materiały wykończeniowe i kolorystyka elewacji budynków:

- kamień, ceramika, drewno, beton, metal i szkło - w naturalnych kolorach,
- pozostałe okładziny, w tym tynk - w odcieniach bieli, beżu, brązu, szarości i grafitu lub w kolorystyce nawiązującej do materiałów naturalnych wymienionych w tirecie pierwszej,
- zakaz stosowania barw jaskrawych,”.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta – Etap II zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1296/LXVII/2023 z dnia 15 marca 2023 r. pozostają bez zmian.

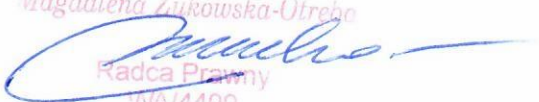
§ 3. Integralną częścią uchwały są:

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

Magdalena Łukowska-Otręba

Radca Prawny
WA/4490

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia.....2025 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 nie wprowadzono nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego nie ustala się sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 2025 r.

Załącznik2.gml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta – Etap II

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla rejonu centrum miasta - etap II została przygotowana w oparciu o Uchwałę Nr 356/XXII/2025 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 9 lipca 2025 r., w której Rada Miejska przystąpiła do zmiany planu w zakresie ustaleń dotyczących materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji budynków. Zmianie podlega obowiązujący plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr 1296/LXVII/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 marca 2023 r.

Według dotychczasowych ustaleń elewacje budynków można było wykończyć cegłą licową, kamieniem bądź drewnem w kolorach naturalnych, a także tynkiem w odcieniach bieli, szarości i beżu, z dopuszczalnymi akcentami ciemnych odcieni szarości. Zastosowanie tych ustaleń w praktyce wskazało na bardzo ograniczoną paletę materiałów. Wobec tego przystąpiono do zmiany planu, której celem jest zwiększenie palety materiałów i kolorów możliwych do zastosowania na elewacji budynków.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w centralnej części miasta Piaseczno i obejmuje obszar pomiędzy ulicami Sierakowskiego i Warszawską, Chyliczkowską, Zgoda oraz terenami przyległymi do rzeki Perełki o powierzchni ok. 3,2 ha. W obszarze planu znajdują się tereny o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową.

Według Studium podjętego Uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. – obszar planu usytuowany jest w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego (A), w strefie A-1, to jest strefie śródmiejskiej miasta Piaseczno z planowanym rozwojem usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym związanych z pełnieniem funkcji ośrodka powiatowego przez miasto. Wyznaczone są na tym obszarze głównie tereny o dominacji mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW), a jako funkcje towarzyszące wskazano usługi publiczne i komercyjne. W Studium nie odniesiono się do tak szczegółowych rozwiązań – jak kolorystyka i materiały wykończeniowe – jakim będzie podlegać zmieniany plan miejscowy. Zmiana planu miejscowego nie narusza postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Z uwagi na zakres zmian, którym podlega plan miejscowy, a który wpisuje się w postanowienia art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzenie zmiany planu zostało przeprowadzone w postępowaniu uproszczonym, na co uzyskano zgodę wojewody. Takie postępowanie jest dopuszczone w przypadku zmiany planu, która dotyczy zmiany ustaleń dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych lub pokrycia dachów, co wynika z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy.

Plan został sporządzony zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 27b ust. 4 ustawy.

W zmianie planu miejscowego uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez większe różnicowanie sposobów wykończenia elewacji budynków pozwalających na wzmocnienie śródmiejskiego charakteru obszaru planu;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez większe różnicowanie sposobów wykończenia elewacji budynków, co pozwoli na lepsze dostosowanie nowych obiektów do obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie miejscowym;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez zastosowanie procedur wymaganych ustawą, to jest poinformowanie w postaci obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o prowadzeniu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do sporządzanego projektu oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego.

Konsultacje społeczne zgodnie z art. 27b ust. 8 ustawy ograniczono do zbierania uwag i prowadzenia ich przez minimum 14 dni, w dniach od 19 listopada do 3 grudnia 2025 r. We wskazanym terminie nie złożono żadnych uwag do projektu zmiany planu.

Dla projektu zmiany planu odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w związku z zakresem zmian planu.

Sporządzona 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 nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.

Biorąc powyższe pod uwagę, w tym spełnienie wymogów formalnych i merytorycznych przyjęcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za zasadne.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Robert Widz
II Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

Z up. Narelnika
GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Dorota Krug-Płoska
mgr inż. Dorota Krug-Płoska

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Arleta Walczak
mgr inż. Arleta Walczak