

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNE**

z dnia r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu
inwestycyjnego dla części terenu w obrębie ewidencyjnym Głusków PGR**

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), na wniosek firmy Cordia Development 17 sp. z o.o., uchwala się co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt załączony został do wniosku Cordia Development 17 sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Koszykowej 61B, 00-667 Warszawa, z dnia 10 września 2025 r., reprezentowaną przez Pana Tomasza Łapińskiego oraz Pana Dariusza Gapskiego.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym zostały określone na załączniku graficznym, będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2.

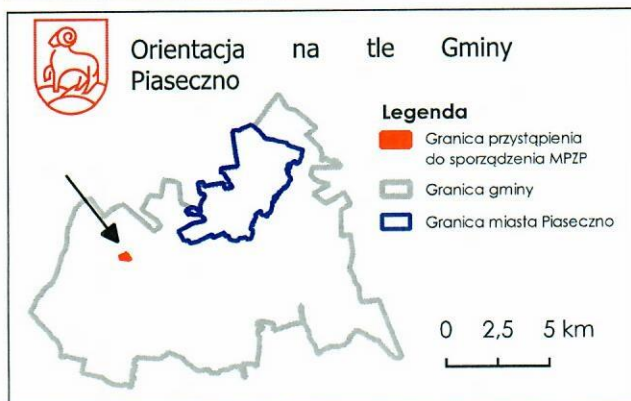
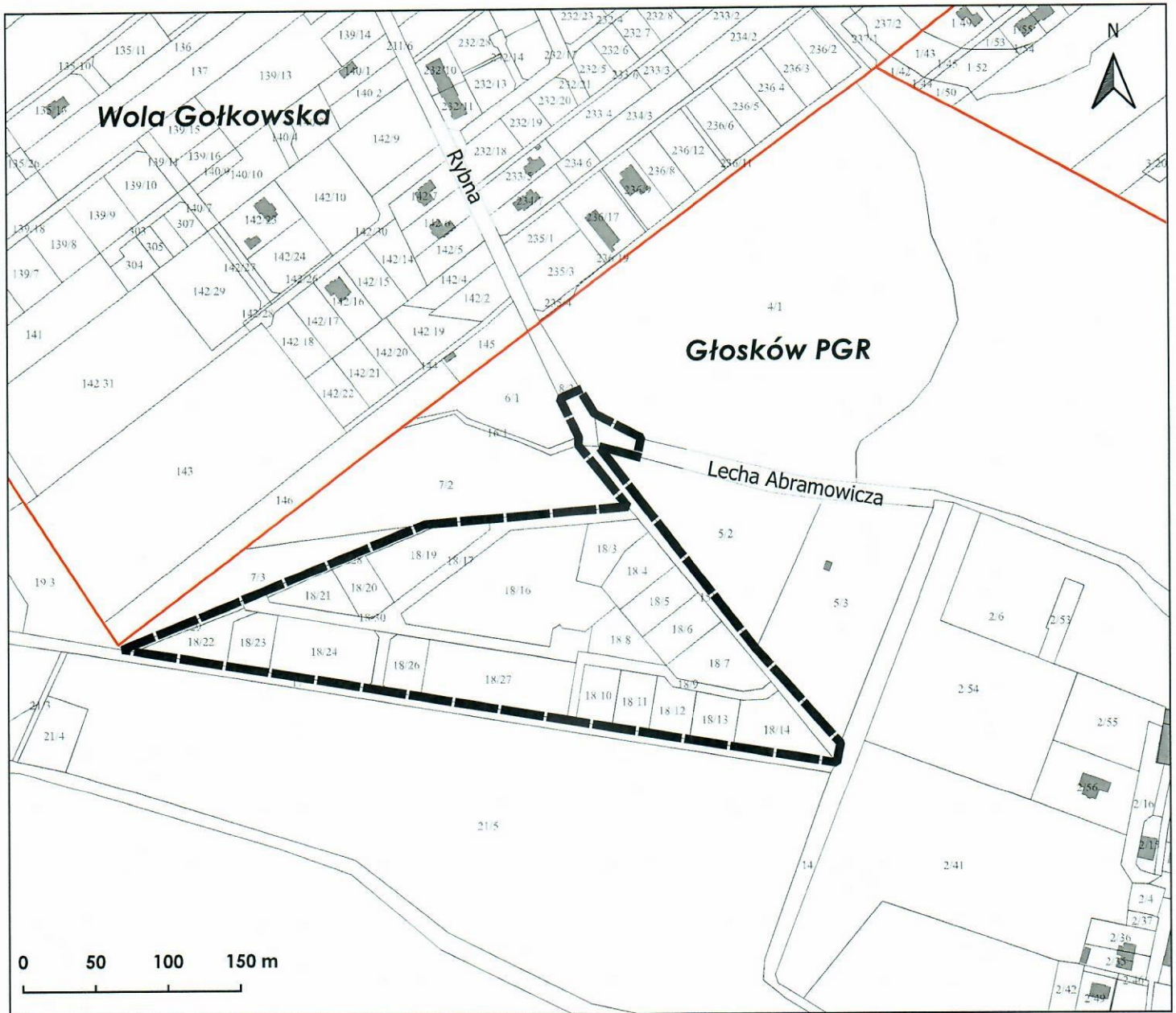
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Magdalena Zdzikowska-Utreba


Radca Prawny
WA/4499



Legenda	
	granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
	działki ewidencyjne
	obróby ewidencyjne
	budynki

UZASADNIENIE

Zintegrowany Plan Inwestycyjny (ZPI) jest szczególnym rodzajem planu miejscowego, uchwalanym przez Radę Gminy, na wniosek inwestora, składany za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy. Dokument ten musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała wyrażająca zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części terenu w obrębie ewidencyjnym Głusków PGR rozpoczyna procedurę planistyczną w oparciu o art. 37ec ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniu 10 września 2025 r. złożony został wniosek firmy Cordia Development 17 sp. z o.o. siedzibą w Warszawie, ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, reprezentowaną przez Pana Tomasza Łapińskiego oraz Pana Dariusza Gapskiego. We wniosku określono zakres inwestycji głównej oraz inwestycję uzupełniającą realizowaną przez inwestora na rzecz Gminy.

Wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części terenu w obrębie ewidencyjnym Głusków PGR w Gminie Piaseczno dotyczy terenu, na którym planowana jest realizacja osiedla w zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.

W celu umożliwienia wykorzystania w pełnym zakresie potencjału inwestycyjnego działek z obrębu Głusków PGR, na których planowane jest ww. zamierzenie, inwestor wnosi o:

- a) dopuszczenie realizacji zespołu zabudowy jednorodzinnej, terenów zieleni urządzonej, terenów infrastruktury, terenów rolnych, dróg wewnętrznych obsługujących zespół zabudowy wraz z ciągami pieszymi jako inwestycję główną;
- b) dopuszczenie realizacji fragmentu układu drogowego - dróg publicznych dojazdowej i lokalnej oraz ciągu pieszo - rowerowego jako inwestycję uzupełniającą.

Rozwiązania planistyczne zawarte w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjętego uchwałą 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.

Obszar inwestycji zlokalizowany jest w obrębie terenu mieszkaniowo-usługowego w pobliżu drogi o znaczeniu ponadlokalnym, gdzie zasadnym jest uzupełnienie jego struktury o funkcje związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, co jest zbieżne z polityką przestrzenną Gminy Piaseczno.

Projektowane osiedle będzie obsługiwane poprzez układ dróg wewnętrznych. Dostęp do drogi publicznej - ulicy Abramowicza zostanie zapewniony poprzez realizację drogi publicznej. Droga ma stanowić inwestycję uzupełniającą i na fragmencie ma być zrealizowana przez Wnioskodawcę. Zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. W trakcie procedury uchwalenia ZPI odbędą się negocjacje z udziałem przedstawiciela Rady Miejskiej w Piasecznie a następnie zostanie zawarta umowa urbanistyczna w formie aktu notarialnego regulująca wzajemne zobowiązania gminy i inwestora związane z jego przyjęciem (w szczególności dotyczące realizacji przez Wnioskodawcę inwestycji uzupełniających). Jej skutki prawne powstają z dniem wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w załączniku do umowy.

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

z up. Naczelnika
GŁÓWNY SPECJALISTA
Olga Piasecka
dr inż. Dorota Krug-Płoska