

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2011 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Po rozpatrzeniu petycji złożonej do Rady Miejskiej w dniu 12 września 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia:

a) 5 działek położonych w Zalesiu Górnym pod zabudowę ze szczególnym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną

b) jednej działki położonej w Łbiskach i jednej działki położonej w Nowinkach i przeznaczenia ich na cele mieszkaniowe

- uznaje się za petycję za niezasadną.

2. Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały oraz zawiadomienie wnoszących petycję o sposobie jej rozpatrzenia powierza się Przewodniczącej Rady Miejskiej w Piasecznie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Teresa Piekarczyk

UZASADNIENIE

W dniu 12 września 2025 r. do Rady Miejskiej w Piasecznie została złożona petycja w sprawie wprowadzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez przeznaczenie:

- a) 5 działek wymienionych w petycji, położonych w Zalesiu Górnym, z leśnego na budowlane ze szczególnym przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną
- b) dwóch wymienionych w petycji działek: jednej położonej w Łbiskach, a drugiej położonej w Nowinkach, pod zabudowę mieszkaniową.

Analizę przedmiotowej petycji przeprowadziła, zgodnie z właściwością, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji, która zwróciła się o informację i wyjaśnienia do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy. Termin rozpatrzenia petycji został przedłużony uchwałą Nr 507/XXIX/2025 Rady Miejskiej z dnia 17 grudnia 2025 r.

Ad. a)

5 działek wymienionych w petycji, położonych w Zalesiu Górnym, objętych jest trwającą obecnie procedurą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wszczętą uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 161/VIII/2015 z dnia 13 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w obrębie ewidencyjnym Zalesie Górne (zmienioną uchwałą Nr 1085/LIV/2022 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 13 lipca 2022 r.). Przeznaczenie przedmiotowych działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, czyli na cele nieleśne, wymaga, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 1990 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) i art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82), uzyskania uprzedniej zgody Marszałka Województwa Mazowieckiego. W dacie złożenia petycji w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno trwały zaawansowane prace nad przygotowaniem wniosku do Marszałka Województwa Mazowieckiego o zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów leśnych położonych w Zalesiu Górnym, na cele nieleśne. Wniosek obejmuje ponad 3000 działek (w tym także 5 działek wymienionych w petycji) i został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego.

Skoro możliwość przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Zalesiu Górnym z leśnego pod zabudowę mieszkaniową, wymaga uzyskania

uprzedniej zgody innego organu, niezależnego od Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno oraz Rady Miejskiej w Piasecznie (i wniosek o taką zgodę został sporządzony i złożony), petycja w tym zakresie nie może zostać uznana za zasadną.

Ad. b)

Dla działki położonej we Łbiskach (o numerze ewidencyjnym wymienionym w petycji) nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków w całości ma oznaczenie: Ls – grunty leśne oraz nie ma zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgodnie zaś z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaseczno (uchwała Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.) teren działki ma przeznaczenie ZL (czyli teren lasów). Takie samo było przeznaczenie powyższej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2009 r. (uchwała Nr 1151/XXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 września 2009 r.). Ponadto teren ten objęty jest formą ochrony przyrody, ze względu na położenie w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. W Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętym uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r., przedmiotowa działka objęta jest krajobrazem priorytetowym - 3. Krajobrazy leśne, 3a krajobrazy leśne z przewagą siedlisk borowych. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym gminy Piaseczno teren położony jest w granicy podstawowego systemu przyrodniczego, przez który przebiega lokalny ciąg ekologiczny.

Działka w Łbiskach znajduje się w granicy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr 1125/XXVIII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łbiska (ze zmianami). Jednakże ze względu na wyżej opisane uwarunkowania nie będzie możliwe dokonanie zmiany przeznaczenia tej działki na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Na terenie, na którym położona jest działka w Nowinkach (o numerze ewidencyjnym wymienionym w petycji), obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr 1311/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowinki. Zgodnie z wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, teren działki ma przeznaczenie Ls – czyli leśne. W ewidencji gruntów i budynków działka w całości oznaczona jest

Ls – grunty leśne, jednakże posiada zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (znak: RW.RM.II/MK/6111-82/08/09 z dnia 28 stycznia 2009 r.). Natomiast w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaseczno (uchwała Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.) teren działki ma przeznaczenie ZL (czyli teren lasów). Takie samo było przeznaczenie działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2009 r. (uchwała Nr 1151/XXIX/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 23 września 2009 r.). Ponadto teren ten objęty jest formą ochrony przyrody, ze względu na położenie w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Działka znajduje się w odległości około 120 m od granic krajobrazu priorytetowego- 3. Krajobrazy leśne, 3a krajobrazy leśne z przewagą siedlisk borowych, wskazanego w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego przyjętym uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym gminy Piaseczno teren położony jest w granicy podstawowego systemu przyrodniczego, przez który przebiega lokalny ciąg ekologiczny stanowiący istotne połączenie dwóch zwartych kompleksów leśnych lasów chojnowskich, prowadzący do źródła wody, jakim jest rzeka Czarna. Teren działki w Nowinkach nie znajduje się w granicy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaś ze względu na wyżej wskazane uwarunkowania, dokonanie zmiany jej przeznaczenia na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinne nie będzie możliwe.

W świetle powyższego petycja także w zakresie pkt. a) i b) nie może zostać uznana za zasadną.

Przewodnicząca Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji


Izabella Górzyńska