UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia .... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska – etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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) oraz uchwałą Nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska, zmienioną uchwałą Nr 1340/LXX/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 maja 2023 r., stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska – etap III, zwany dalej „planem", składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;

5) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3.

1. Ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie odległości (w metrach);

5) strefa konserwacji rowu;

6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazują na obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

3) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wymienione w ust. 2 i 3 biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających lub granicy planu należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5.

Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie przepisy ogólne zawarte w Dziale I i Dziale III uchwały oraz odpowiednie przepisy szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.
Objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 6.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;

2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;

3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dozoru posesji oraz śmietników; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) usługach – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od rzędnej terenu w obrysie obiektu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych;

8) przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencje w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

9) uniwersalnym projektowaniu – należy przez to rozumieć uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących praw osób niepełnosprawnych;

10) elementach wodnych - należy przez to rozumieć formy wodne służące kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczek wodnych, stawów, ogrodów deszczowych, kanałów czy rowów;

11) wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o obwodach pni i powierzchniach (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie;

12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do12°;

13) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° do 45°.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Przeznaczenie terenu

§ 7.

1. Ustala się przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów, zgodnie z rysunkiem planu:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

3) WR - tereny rowów;

4) KDL - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;

5) KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

6) KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolem MN i MNU dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 ust.10.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Dziale II niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowo cyfrowymi.

§ 8.

Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego:

1) tereny rowów oznaczone symbolami WR,

2) teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL,

3) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami KDD.

Rozdział 4.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9.

1. Ustala się oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę przebudowę i remont istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że zakazuje się rozbudowy skutkującej powiększeniem powierzchni zabudowy w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i linią zabudowy nieprzekraczalną.

3. W zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:

1) stosowanie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu oraz odcieniach ceglastych, szarości, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dla istniejących budynków w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej kolorystyki dachów.

4. W zakresie elewacji zewnętrznych:

1) ustala się materiały wykończeniowe: cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach, tynk w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw;

2) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych.

5. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami 9 m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości, z zastrzeżeniem §14 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2, a także wiat, dla których wysokość określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

7. Przepisów ust. 6 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki budowlanej:

1) na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;

2) przeznaczonej na dojazd;

3) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

8. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, które:

1) powstały w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych niezależnie od ustaleń planu;

- przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

9. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego nakazuje się stosowanie rozwiązań projektowych, zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział 5.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10.

1. Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Ustala się zasadę zagospodarowania obszarów, o których mowa w ust. 1 w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi te obszary.

§ 11.

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem realizacji zabudowy jednorodzinnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i do ziemi.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

6. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

7. Nakazuje się stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania.

8. Nakazuje się ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona.

9. Zakazuje się likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń.

10. w granicach ustalonej na rysunku planu strefie konserwacji rowu:

1) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń budowlanych z wyłączeniem obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem wód, z zastrzeżeniem pkt. 2

2) dopuszcza się realizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przejść i przejazdów dla terenów oznaczonych symbolami 1WR i 2WR.

11. Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień, z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 11 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

13. Dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód.

14. Zakazuje się zmiany naturalnego ukształtowania terenu, w tym podnoszenia poziomu terenu poprzez nawiezienie ziemi na grunt – wykonywanie nasypów gruntu, lub innych zabiegów zmieniających w sposób sztuczny poziom terenu, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 12.

1. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przy czym:

1) tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo – usługowe.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 13.

1. Wskazuje się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

4. W zasięgu obszaru, o którym mowa w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,

2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i remontu z zastrzeżeniem pkt.1.

§ 14.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

1) obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;

2) powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie,

3) powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego i ochrony środowiska.

§ 15.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska,

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna),

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, minimalną szerokość frontu oraz kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 17.

1. Ustala się publiczny układ komunikacji, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi składający się z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, występującej w formie niewielkiego fragmentu oraz dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, z których 1KDD i 3KDD są również wyznaczone jako niewielkie fragmenty drogi.

2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną klasy drogi dojazdowej 2 KDD (ul. Norweska) oraz pozostałe wyznaczone jako niewielkie fragmenty: drogę publiczną klasy drogi lokalnej oznaczoną symbolem 1KDL oraz drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD i 3KDD.

§ 18.

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

1) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) minimum 1 miejsce do parkowania na 3 pracowników dla obiektów o funkcji biurowej;

3) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m^2 minimum 2 miejsca do parkowania dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej.

2. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

3. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi

4. Dla obiektów usługowych ustala się nakaz realizacji minimum 3 miejsc do parkowania dla rowerów.

5. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

§ 19.

Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

1) dla obsługi 1 działki budowlanej dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m;

2) dla obsługi 2 - 5 działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m;

3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 20.

Ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem § 11 ust. 10.

§ 21.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;

2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż ϕ32;

3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż ϕ40;

3) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników;

4) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 23.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) z terenów zabudowy – na teren własnej działki powierzchniowo lub poprzez urządzenia techniczne w tym systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne;

2) z terenów dróg publicznych do rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) z terenów parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do rowów lub urządzeń retencyjno-infiltrujących;

4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów wymienionych w pkt 1, 2 i 3 do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;

5) przekrój przewodu sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż ϕ160.

§ 24.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

1) zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV liniami kablowymi lub napowietrznymi 15 kV i 0,4 kV;

2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych SN i nN jako kablowych;

3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych SN/nN jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;

4) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w szczególności wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, o maksymalnej mocy określonej dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 25.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;

2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż ϕ40;

3) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska o maksymalnej mocy określonej dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) nakaz stosowania urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) nakaz lokalizacji na działce budowlanej miejsca i urządzenia służącego do czasowego gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizację na jednej działce budowlanej miejsca i urządzenia służącego do czasowego gromadzenia odpadów, wspólnie dla kilku sąsiadujących ze sobą działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów w sposób umożliwiający dostęp od strony dróg bez konieczności wjazdu na posesję.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27.

Dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 11.
Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 28.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MNU – w wysokości 20%;

2) dla pozostałych terenów – w wysokości 0%.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

§ 29.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 4MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,

b) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 25%,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,

g) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej:

-- 9m – budynki o dachu spadzistym,

-- 8m – budynki o dachu płaskim,

- zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,

h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych – 2,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1000 m^2 - dla zabudowy wolnostojącej,

- 1000 m^2 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,

- 600 m^2 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2,

b) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2,

c) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,

d) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12,

e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°.

§ 30.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,

b) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,

c) zakazuje się lokalizacji składów i magazynów,

d) zakazuje się lokalizacji instalacji do dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych,

e) zakazuje się lokalizacji usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200 m^2,

f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

g) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 25%,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8,

j) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

-- 9m – budynki o dachu spadzistym,

-- 8m – budynki o dachu płaskim,

- zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,

k) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – 2,

- dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,

l) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1000 m^2 - dla zabudowy wolnostojącej,

- 1000 m^2 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,

- 600 m^2 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym,

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m^2,

b) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m^2,

c) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,

d) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12,

e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°.

§ 31.

Dla terenów rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1WR do 4WR ustala się:

1) przeznaczenie terenu: rowy;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,

b) nakazuje się pozostawienie terenów rowów jako otwartych bez możliwości ich przykrycia lub zarurowania, z zastrzeżeniem § 11 ust.10,

c) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów z zastrzeżeniem § 11 ust.10.

§ 32.

Dla terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33.

Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDD do 3KDD ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34.

Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 35.

Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska uchwalonego 16 grudnia 2009 r. uchwałą nr 1240/XLII/2009 Rady Miejskiej w Piasecznie.

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 37.

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

Magdalena Żukowska-Ochoc
Radca Prawny
WA/4499

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 2024

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SIEDLISKA - ETAP III

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 250 300 m

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 20 wymiarowanie odległości (w metrach)
- strefa konserwcji rowu

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- WR tereny rowów
- KDL teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

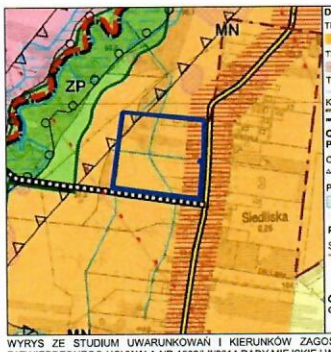
OZNACZENIA INFORMACYJNE

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego

POZOSTAŁE OZNACZENIA INFORMACYJNE

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu



DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY MIESZKANIOWE
- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN)

TERENY USŁUG
- Preferowane rejony rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych

TERENY WÓD OTWARTYCH
- Tereny cieków wodnych - rowów melioracyjnych

KOMUNIKACJA
- Drogi powiatowe
- Drogi projektowane

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK)

POZOSTAŁE OGRANICZENIA
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie

POLITYKA PRZESTRZENNA

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- A 1-4 Strefa intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego
- B 1-5 Strefa ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej
- C 1-4 Strefa ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług turystycznych

OZNACZENIA OGÓLNE

Golków Granice obrębów
Nazwy miejscowości

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PIASECZNO ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 1589/LII/2014 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2014 R.

GRANICA PLANU

TYTUŁ	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SIEDLISKA - ETAP III
OPRACOWAŁ	BURMISTRZ MIASTA I GMINY PIASECZNO 05-500 PIASECZNO UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 5
ZESPÓŁ	MGR ADAM WIEJSKI - KIERUNEK ZESPOŁU NR Z-MAPOW 51/2014 MGR INŻ. ALEKSANDRA LACHMAN
DATA	LISTOPAD 2024 SKALA 1:1000

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 2024

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W zakresie uwag złożonych do 12.01.2024 r. podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu

lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwag	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*
			Zgodnie z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno z dnia 29.10.2014 r. tereny objęte wyłożonym projektem planu wsi Siedliska - Etap III stanowić miały tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) z preferowanym rejonem wzdłuż ulicy Sielskiej, rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych. Wyłożony projekt planu jest sprzeczny ze studium i na większości terenu wprowadza nie przewidzianą w studium funkcję- tereny zieleni naturalnej.		91/6,	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów, zgodnie ze Studium z 2014r pod funkcje zabudowy mieszkaniowej (MN), uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej utrzymaniem zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – z zakazem lokalizacji nowych budynków.
			Projekt planu jest również niezgodny z uzasadnieniem do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie. W projekcie tej uchwały stwierdza się, że w planie przewidziano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, gdy faktycznie tereny te zostały znacznie ograniczone, na rzecz funkcji nie przewidzianej w studium.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Intencja przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opisana w uzasadnieniu do uchwały nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r., dotyczącej sporządzenia planu dla części wsi Siedliska. Podstawowym powodem jest zmiana uwarunkowań wpływających na możliwości zabudowy terenów, szczególnie w związku z aktualizacją zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych dla rzeki Jeziorki.
			Projekt planu wykonany jest na nieaktualnej mapie i nie uwzględnia budynków które zostały wybudowane lub są w trakcie budowy przy ul. Norweskiej.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu sporządzony jest na podstawie aktualnej mapy zasadniczej, która została pobrana z zasobu map Starostwa Powiatowego na potrzeby sporządzania rysunku planu. Równocześnie należy wyjaśnić, że budynki w trakcie budowy nie są ujawniane na mapie zasadniczej.

Strona 1

1.	11.01.2024	M M	Na planie błędnie oznaczono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wynika to z nieaktualnych danych wysokościowych terenu przyjętych w planie.	2ZN, 3ZN	201/4, 91/15, 201/12, 92/12		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Mapy zagrożenia powodziowego, na podstawie, których wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w projekcie planu są aktualne i udostępnione na Hydroprtalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Prawidłową lokalizację obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku projektu planu potwierdziły w uzgodnieniu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
			Gmina tworzac ulicę Norweską zakładała powstanie przy niej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Budynki mieszkalne przy tej ulicy powstały i są nadal budowane. Wzdłuż ulicy Norweskiej zostały wykonane instalacje dostawy mediów do budowanych i planowanych budynków. Wykonana została instalacja gazowa i energetyczna.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Ulica Norweska została zaprojektowana w oparciu o poprzednie uwarunkowania, które zostały zmienione z uwagi na nowy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, które obowiązują od 2020 r. Na wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią plan nie dopuszcza rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza tym obszarem zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczona. W pasie drogowym ul. Norweskiej gmina nie wybudowała wodociągu i kanalizacji.
			Teren objęty projektem planu powinien uwzględnić uwarunkowania wynikajace ze studium i być przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a przy ul. Sielskiej również pod rozwój usług.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze Studium, uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i uzgodnieniem z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Na obszarach szczególnego zagrożonych powodzią nie projektuje się nowej zabudowy.
			Zgodnie z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno z dnia 29.10.2014 r. tereny objęte wyłożonym projektem planu wsi Siedliska - Etap III stanowić miały tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) z preferowanym rejonem wzdłuż ulicy Sielskiej, rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych. Wyłożony projekt planu jest sprzeczny ze studium i na większości terenu wprowadza nie przewidzianą w studium funkcję- tereny zieleni naturalnej.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów, zgodnie ze Studium z 2014r pod funkcje zabudowy mieszkaniowej (MN), uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej utrzymaniem zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – z zakazem lokalizacji nowych budynków.

2.	11.01.2024	M J	Projekt planu jest również niezgodny z uzasadnieniem do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie. W projekcie tej uchwały stwierdza się, że w planie przewidziano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, gdy faktycznie tereny te zostały znacznie ograniczone, na rzecz funkcji nie przewidzianej w studium.	3ZN	92/17, 92/20, 92/21, 92/22, 92/24		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Intencja przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opisana w uzasadnieniu do uchwały nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r., dotyczącej sporządzenia planu dla części wsi Siedliska. Podstawowym powodem jest zmiana uwarunkowań wpływających na możliwości zabudowy terenów, szczególnie w związku z aktualizacją zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych dla rzeki Jeziorki.
			Projekt planu wykonany jest na nieaktualnej mapie i nie uwzględnia budynków które zostały wybudowane lub są w trakcie budowy przy ul. Norweskiej.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu sporządzony jest na podstawie aktualnej mapy zasadniczej, która została pobrana z zasobu map Starostwa Powiatowego na potrzeby sporządzania rysunku planu. Równocześnie należy wyjaśnić, że budynki w trakcie budowy nie są ujawniane na mapie zasadniczej.
			Na planie błędnie oznaczono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wynika to z nieaktualnych danych wysokościowych terenu przyjętych w planie.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Mapy zagrożenia powodziowego, na podstawie, których wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w projekcie planu są aktualne i udostępnione na Hydroprtalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Prawidłową lokalizację obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku projektu planu potwierdziły w uzgodnieniu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
			Gmina tworzac ulicę Norweską zakładała powstanie przy niej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Budynki mieszkalne przy tej ulicy powstały i są nadal budowane. Wzdłuż ulicy Norweskiej zostały wykonane instalacje dostawy mediów do budowanych i planowanych budynków. Wykonana została instalacja gazowa i energetyczna.			uwzględniona w części	nieuwzględniona części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Ulica Norweska została zaprojektowana w oparciu o poprzednie uwarunkowania, które zostały zmienione z uwagi na nowy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, które obowiązują od 2020 r. Na wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią plan nie dopuszcza rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza tym obszarem zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczona. W pasie drogowym ul. Norweskiej gmina nie wybudowała wodociągu i kanalizacji.

			Teren objęty projektem planu powinien uwzględnić uwarunkowania wynikajace ze studium i być przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a przy ul. Sielskiej również pod rozwój usług.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze Studium, uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i uzgodnieniem z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Na obszarach szczególnego zagrożonych powodzią nie projektuje się nowej zabudowy.
			Dodanie w rodziale 10 dotyczącym infrastruktury technicznej w § 21 dotyczącego zaopatrzenia w wodę po pkt 1 dodanie pkt: "do czasu realizacji docelowej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody. Taki zapis jest zgodny z wyrokiem WSA w Łodzi IISA/Ld814/07 z 2008-09-09				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego , w treści mpzp nie powinno się powtarzać lub modyfikować przepisów wynikających z aktów nadrzędnych tj. ustawa.
3.	12.01.2024	RN, B-RM, RE	Zachowanie zabudowy ekstensywnej i wykreślenie w Dziale II§ 29 p 2 i zapisu"600 m2 dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub jednym lokalem użytkowym" i w § 30 p 2)k oraz p 3)b dotyczące minimalnej powierzchni działek tj. 600 m2. W planie z 1998 r. celowo zapisano "mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne jako funkcję podstawową zarówno ze względów ekologicznych jak i ładu przestrzennego oraz warunków środowiskowych. Ponadto zarówno infrastruktura komunikacyjna i techniczna nie podoła gęstszej zabudowie i będzie wymagała znacznych nakładów i inwestycji co ze względu na ekonomię i interes publiczny jest nieuzasadnione.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym studium w granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej. Ustalenia projektu planu są inne dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej ze względu na inną specyfikę zabudowy.
4.	12.01.2024	B-RM	Dodanie w dziale II paragrafie 30 punkcie c następującej treści: "..z wyłączeniem pensjonatów oraz działalności związanej z agroturystyką". Uzasadnieniem jest to, iż Siedliska to wieś na której może być prowadzona działalność związana z agroturystyką. Ponadto na działce 19/33 zezwolenie na rozbudowę budynku uzyskano na „rozbudowę budynku mieszkalnego-pensjonatu".			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Usunięto zapis dotyczacy zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, w tym usług najmu mieszkań

			Zmienić pkt 4A, który miałby następujace brzmienie: dla lokalizacji nowych budynków nakazuje się przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 166 ust. 10 ustawy Prawo Wodne, projekt planu miejscowego jest uzgadniany przez Wody Polskie, jeśli nie narusza ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska oraz nie utrudnia zarządzania ryzykiem powodziowym. Głównym celem Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, przyjętego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w 2022 r., jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego. Cel ten realizuje się m.in. poprzez unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z tym w projekcie planu zakazano lokalizacji nowych budynków na tych obszarach, co zgodnie z planem zarządzania ryzykiem powodziowym pozwoliło na pozytywne uzgodnienie projektu przez Wody Polskie.
			Dla obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1WR, 2WR i 3WR utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmieniając oznaczenie obszarów z MN/U na obszary MN z minimalną pow. działek 1000 m2 i przyjmując proponowane ustalenia z punktu przedstawionego poniżej.		92/12, część dz. 92/17, 92/18, dz. 92/19, 92/20, 92/21, 92/22, 92/23, 92/24, 91/5, 91/6, 91/9.	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN) z utrzymaniem zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – z zakazem lokalizacji nowych budynków . Uwaga nie uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów WR, gdyż są to rowy do utrzymania w istniejącym przebiegu co wynika z opracowania "Programu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno" przyjętego w 2022 r

5.	12.01.2024	PD DR SB	Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1ZN, 2 ZN, 3ZN, 1WR, 2WR i 3WR zmienić projektowane przeznaczenie terenu Zieleni Naturalnej, na tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, to jest utrzymanie ich dotychczasowych funkcji określonych w dotychczas obowiązującym MPZP oraz wpisanie nakazu przestrzegania przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenów objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego. Ponadto ustalenie parametrów zabudowy, które zostały określone w uwadze	1ZN, 2ZN, 3ZN, 1WR, 2WR, 3WR	91/10, 91/11, 91/12, 91/13, 91/14, 91/15, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10, 201/11, 201/12, 191/5, 191/6, 192/2 część dz. 192/3 i 202/8, dz. 202/9, 202/12, 204/2, 204/6, 204/7, 205/2, 205/3	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN) z utrzymaniem zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – z zakazem lokalizacji nowych budynków . Uwaga nie uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów WR, gdyż są to rowy do utrzymania w istniejącym przebiegu co wynika z opracowania "Programu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno" przyjętego w 2022 r. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu dopuszczającego zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ponieważ taki przepis warunkujący zabudowę tych terenów byłby sprzeczny z istotą planu miejscowego, który powinien jednoznacznie określać zabudowę lub ją zakazywać
			Realizację kolejnych budynków mieszkalnych na działkach budowlanych dopuszcza się jedynie wtedy gdy powierzchnia działki na której budynki będą realizowane umożliwi zachowanie rezerwy terenu dla każdego realizowanego budynku w wielkości nie mniejszej niż 1000 m2, określonej w § 29, 30 i 31 dla zabudowy jednorodzinnej lub dla budynku w zabudowie bliźniaczej.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Zgodnie z § 28 i 29 pkt 2 lit. b nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. W związku z tym realizacja budynku jest możliwa dopiero po wydzieleniu działki budowlanej, której wielkość została ustalona w planie miejscowym.
			Uzupełnienie § 9 ust. 8 o treści: Dopuszcza się zabudowę na działkach nie spełniajacych parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie które poporzez dodanie ppktu 3) o brzmieniu: - zostały wydzielone przed wejściem w życie niniejszego planu.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki dotyczą jedynie nowo wydzielanych działek budowlanych, nie odnoszą się do działek istniejących przed wejściem w życie planu
			Usunięcie z rysunku planu terenu rowu oznaczonego 1WR i strefy konserwacji rowu z terenu działek 91/9, 91/12. 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2 i włączenie w obszar terenów przyległych, ze względu na możliwość ich przebudowy, w tym uwzględnienie pozwoleń wodnoprawnych na przebudowę rowu.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rowy wraz ze strefą ich konserwacji zostaną utrzymane jako ustalenie planu miejscowego. Na terenie Siedlisk występują problemy z odprowadzaniem wody opadowej, a sieć rowów ma poprawić komfort życia i bezpieczeństwo mieszkańców. Zachowanie tych terenów jest zgodne z Programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego gminy Piaseczno z 2022 r.

6.	12.01.2024	D R	Wydłużenie projektowanej drogi 1KDW - ul. Duńskiej, do końca działki nr 204/11 i działki nr 192/3 na której w dotychczas obowiązujacym planie MPZP jest wyznaczona droga wewnętrzna oznaczona symbolem 11KD, o szerokości 6m, wydzielonej zgodnie z obowiązujacym planem MPZP	1KDW	204/11, 192/3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowany we wskazanej części ul. Duńskiej, nie ma konieczności wprowadzania w projekcie planu drogi wewnętrznej o dłuższym przebiegu. Jednakże w planie w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego
7.	12.01.2024	D R	Zmiana zapisu § 9 pkt. 5 na zapis: "Na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania: "i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
			Uszczegółowienie zapisu §29, 30 i 31 pkt 3c i 3d na zapis: front lub szerokość nowo wydzelanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej ma być nie mniejszy niż 16 m, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 12 m.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna szerokość frontu działek dotyczy wydzielenia działek w procedurze scalenia i podziału nieruchomości. Nie dotyczy wydzielenia nowych działek budowlanych.
			Zmiana zapisu § 26 na brzmienie: W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwść realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w brzmieniu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczacych w szczególności ochrony środowiska i przyrody				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje przepisów, zawartych w aktach wyższego rzędu. Przytoczony przepis jest już zawarty w art. 46 ust. 2 ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który jest aktem wyższego rzędu.
			Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.
			Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów dotyczacych masztów komórkowych w jakim kolwiek szerokim zakresie, a wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływanuiu. Z uwagi na objęcie szczególną ochroną budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w ustawie o rozwoju usług szerokopasmowych gdzie lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest ograniczona do lokalizacji jedynie nieuciążliwych urządzeń telekomunikacyjnych , taki zapis o ograniczeniu zakresu takich inwestycji winien się znaleźć w projekcie planu. Powyższe wynika z art. 46 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje przepisów, zawartych w aktach wyższego rzędu. Przytoczony przepis art. 46 ust. 2 zawarty już jest akcie wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

8.	12.01.2024	P D	Wydłużenie projektowanej drogi 1KDW - ul. Duńskiej, do końca działki nr 204/11 i działki nr 192/3 na której w dotychczas obowiązujacym planie MPZP jest wyznaczona droga wewnętrzna oznaczona symbolem 11KD, o szerokości 6m, wydzielonej zgodnie z obowiązujacym planem MPZP	1KDW	204/11, 192/3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na obszar szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowany we wskazanej części ul. Duńskiej, nie ma konieczności wprowadzania w projekcie planu drogi wewnętrznej o dłuższym przebiegu. Jednakże w planie w § 19 znajdują się ustalenia dotyczące realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu miejscowego
9.	12.01.2024	P D	Zmiana zapisu § 9 pkt. 5 na zapis: "Na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania: "i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
			Uszczegółowienie zapisu §29, 30 i 31 pkt 3c i 3d na zapis: front lub szerokość nowo wydzelanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej ma być nie mniejszy niż 16 m, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 12 m.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna szerokość frontu działek dotyczy wydzielenia działek w procedurze scalenia i podziału nieruchomości. Nie dotyczy wydzielenia nowych działek budowlanych.
			Zmiana zapisu § 26 na brzmienie: W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwść realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w brzmieniu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczacych w szczególności ochrony środowiska i przyrody				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje przepisów, zawartych w aktach wyższego rzędu. Przytoczony przepis jest już zawarty w art. 46 ust. 2 ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który jest aktem wyższego rzędu.
			Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.
			Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów dotyczacych masztów komórkowych w jakim kolwiek szerokim zakresie, a wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływanuiu. Z uwagi na objęcie szczególną ochroną budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w ustawie o rozwoju usług szerokopasmowych gdzie lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest ograniczona do lokalizacji jedynie nieuciążliwych urządzeń telekomunikacyjnych , taki zapis o ograniczeniu zakresu takich inwestycji winien się znaleźć w projekcie planu. Powyższe wynika z art. 46 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje przepisów, zawartych w aktach wyższego rzędu. Przytoczony przepis art. 46 ust. 2 zawarty już jest akcie wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

10.	12.01.2024	J A	J W	Włączenie w nowym MPZP do terenów mieszkaniowych 1MN nie tylko działki 202/10 i części działki 202/8, jak przewiduje obecnie projekt Planu, ale również całej działki 202/9 i przyległej do niej części działki 202/8.Sprzeciw wobec rozdzieleniu nieruchomości złożonej z działek 202/10, 202/9 i 202/8 linią rozgraniczającą na tereny o różnym przeznaczeniu (1MN i 2ZN), co oznaczałoby odebranie funkcji mieszkaniowej większej części obszaru nieruchomości, którą to funkcję posiada ona w całości wg obecnie obowiązującego MPZP.	1MN, 2ZN	202/10, 202/8, 202/9	uwzględniona w części	nieuwzględniona wczęści	uwzględniona w części	nieuwzględniona wczęści	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia wszystkich wymienionych działek pod taką samą funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwaga nieuwzględniona w zakresie braku możliwości zabudowy działek znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
				Sprzeciw wobec zmiany kwalifikcji znacznej części nieruchomości i włączeniu naszych działek 202/9 i części działki 202/8 do Obszaru Szczególnego Zagrożenia Powodzią. Sprzeciw w szczególności wobec zakazowi zabudowy (§ 13 ust 4 lit a) na działce 202/9 i 202/8		202/9, 202/8	uwzględniona w części	nieuwzględniona wczęści	uwzględniona w części	nieuwzględniona wczęści	Projekt planu powinien uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie wprowadzenia do projektu planu aktualnego zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, które obowiązują od 2020 r. Na wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią plan nie dopuszcza rozwoju zabudowy mieszkaniowej co wynika z uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.
				Sprzeciw wobec zapisu §11 ust. 14 w obecnym brzemieniu niedopuszczającym wyjątków. Wnioskujemy o dopuszczenie wyjątków w szczególności dla działki nr 202/9 i 202/8		202/9, 202/8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wprowadzone zapisy dotyczące zakazu zmiany ukształtowania terenu mają na celu zachowanie bezpieczeństwa mieszkańców w zakresie ochrony przed powodziami i podtopieniami oraz przeciwdziałać samowolnym zmianom zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią mogących mieć wpływ na zwiększenie zagrożenia powodzią. Nie ma również uzasadnienia dla wprowadzenie wyjątków dla wymienionych działek.
				Sprzeciw wobec zapisu §28 w obecnym brzmieniu i wniosek o uzupełnienie brzemiania pkt. 1 dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNU, „które nie były terenami przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinną w poprzednim MPZP"				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości. Przy wyliczaniu stawki wzrostu wartości nieruchomości po wejściu w życie mpzp bierze się pod uwagę fakt obowiązywania poprzedniego planu oraz przeznaczenie tych działek w tym planie.

11.	15.01.2024 (po terminie)	JA JW	Treść uwagi tożsama z treścią uwagi nr 10			Jak w uwadze nr 10	Jak w uwadze nr 10	Jak w uwadze nr 10	Jak w uwadze nr 10	Jak w uwadze nr 10	
12.	12.01.2024	SB	Zmiana zapisu §9 pkt.5 na zapis: „Na całym obszarze planu zabrania się loklizowania obiektów o charakterze dominant przesztrennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania „i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu propoponowanym wyżen w pkt. 2				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
			Zmiana zapisu zmianę zapisu §26 na brzmienie: w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjenj o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w obrzmieniu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje przepisów, zawartych w aktach wyższego rzędu. Przytoczony przepis jest już zawarty w art. 46 ust. 2 ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który jest aktem wyższego rzędu.
			Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.
			Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów dotyczacych masztów komórkowych w jakim kolwiek szerokim zakresie, a wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływanuiu. Z uwagi na objęcie szczególną ochroną budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w ustawie o rozwoju usług szerokopasmowych gdzie lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łącznośi publicznej jest ograniczona do lokalizacji jedynie nieuciążliwych urządzeń telekomunikacyjnych, taki zapis o ograniczeniu zakresu takich inwestycji winien znaleźć się w projekcie planu. Powyższe wynika z art. 46 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje przepisów, zawartych w aktach wyższego rzędu. Przytoczony przepis art. 46 ust. 2 zawarty już jest akcie wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

			Rozszerzenie obszaru 1MN o działki nr.: 91/6, 91/5, 91/15, 91/14, 91/13, 91/12, 91/11, 91/10, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10, 201/11, 201/12, 201/3, 201/4 i ustalenie na działkach wnioskodawcy oraz wymienionych działkach sąsiednich przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	1ZN, 2ZN	91/6, 91/5, 91/15, 91/14, 91/13, 91/12, 91/11, 91/10, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10, 201/11, 201/12, 201/3, 201/4	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia wszystkich wymienionych działek pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwaga nieuwzględniona w zakresie braku możliwości zabudowy działek znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
			Alternatywnie zmienić proponowane przeznaczenie działek wnioskodawcy z 2ZN - tereny zieleni naturalnej na tereny zabudowy jednorodzinnej MN	2ZN	201/10, 201/11, 91/3, 91/4	uwzględniona w części	nieuwzględniona wczęści	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia wszystkich wymienionych działek pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwaga nieuwzględniona w zakresie braku możliwości zabudowy działek znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
			Kontynuacja parametrów zabudowy jak dla zabudowy 1MN			uwzględniona w części	nieuwzględniona wczęści	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej kontynuacji parametrów dla terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, uwaga nieuwzględniona w części terenu MN w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla którego brak jest możliwości zabudowy.

Strona 11

13.	12.01.2024	K J	Usunięcie w §13 pkt. 4 ust.A					nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu powinien uwzględniać uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych m.in. w zakresie Prawa Wodnego . Zgodnie z zapisem art. 166 ust. 10 tej ustawy projekt planu miejscowego jest uzgadniany przez Wody Polskie jeśli nie narusza on ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie stanowi zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi czy środowiska oraz nie utrudnia zarządzania ryzykiem powodziowym. Głównym celem w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym. dla obszaru dorzecza Wisły przyjętym Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w 2022 r. jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, a cel szczegółowy, który pozwoli na realizację celu głównego to m.in.: wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym w projekcie planu zakazano lokalizacji nowych budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co jest zgodne z planem zarządzania ryzykiem powodziowym i wpłynęło na pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Wody Polskie. Z uwagi na powyższe zapis §13 nie może być usunięty.
			Na rysunku planu usunąć oznaczenie rowu wzdłuż ulicy Norweskiej jako niezgodnej ze stanem faktycznym i zaznaczyć istniejące odwodnienie liniowe w formie rurociągu	IWR				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rowy wraz ze strefą ich konserwacji zostaną utrzymane jako ustalenie planu miejscowego. Na terenie Siedlisk występują problemy z odprowadzaniem wody opadowej, a sieć rowów ma poprawić komfort życia i bezpieczeństwo mieszkańców. Zachowanie tych terenów jest zgodne z Programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego gminy Piaseczno z 2022 r. Plan miejscowy nie jest sporządzany wyłącznie w celu zachowania stanu faktycznego, tylko może proponować nowe rozwiązania w szczególności na podstawie przygotowanych opracowań i analiz tj. w tym przypadku Programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego

			Wprowadzenie zapisu o obowiązku zachowania przepisów odrębnych warunkujących inwestycję, w tym z zakresu prawa wodnego, budowlanego, dotyczących posadowienia budynków, uzyskania indywidualnych zezwoleń, dopuszczeń, właściwych organów.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych wynika bezpośrednio z Ustawy, a nie z konieczności wprowadzenia zapisu do tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Plan miejscowy powinien jasno wskazywać tereny przeznaczone pod zabudowę oraz te, gdzie zabudowa jest wykluczona. Nie można określać terenów, dla których zabudowa zależy od uzyskania indywidualnych zezwoleń lub akceptacji właściwych organów. Tego typu warunkujące zapisy są podstawą do uchylenia planu, co potwierdzają rozstrzygnięcia Wojewody Mazowieckiego oraz wyroki sądów
			Mapa dot. zagrożeń powodziowych PIASECZNO-34-139-C-c-1, naniesiona na projekcie rysunku MPZP wydaje się być nieaktualna i niezgodna z rzeczywistością, co potwierdzają rzędne wysokościowe mapy zasadniczej, na której sporządzono rysunek planu.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przy tworzeniu projektu planu brane są pod uwagę aktualnie obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego. Studium wskazuje nieaktualne obszary zagrożenia powodzią. Na terenach zagrożonych powodzią nie planuje się nowej zabudowy. Mapy zagrożenia powodziowego, na podstawie których wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w projekcie planu, są aktualne i dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Uchwalenie planu miejscowego z uwzględnieniem aktualnych granic obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego odzwierciedla obecną sytuację zagrożenia powodziowego w Siedliskach oraz gwarantuje bezpieczeństwo mieszkańców i ich dóbr materialnych. Utrzymanie w mocy obowiązującego planu stwarza ryzyko zagrożenia powodziowego, ryzyko materialne oraz jest niezgodne z obowiązującym prawem wodnym.
			W przypadku nieuwzględnienia uwag, prośba o wyłączenie tego terenu z projektu Planu do 2 etapu, do czasu uzyskania zezwoleń organów właściwych ws prawa wodnego.							Uwaga bezprzedmiotowa - Etap II planu został już uchwalony.
W zakresie uwag złożonych do 11.10.2024 r. podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu										
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*

1	11.10.2024	P D	Dopuszczenie realizacji kolejnych budynków mieszkalnych na działkach budowlanych, w przypadku gdy powierzchnia działki przeznaczonej na budowę pozwala na zachowanie rezerwy terenu nie mniejszej niż 1000 m² dla każdego budynku, zgodnie z wymogami określonymi w par. 29, 30 i 31, dotyczącymi zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy bliźniaczej.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z § 29 pkt 2 lit. b i § 30 pkt 2 lit. d planu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna być realizowana wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. W związku z tym budowa kolejnego budynku jest możliwa dopiero po wydzieleniu działki budowlanej o wielkości ustalonej w planie miejscowym. Wprowadzenie tego wymogu ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz zapewnienie odpowiedniej powierzchni każdej działce, co pozwala na realizację komfortowych warunków mieszkaniowych oraz unikanie nadmiernego zagęszczenia zabudowy.
2	11.10.2024	P D	Zredagowanie zapisu par. 7 pkt 2 wytłuszczonego w przytoczonej treści "Na wszystkich terenach **przeznaczonych pod zabudowę** dopuszcza się realizację dojść i dojazdów, dróg .... do prawidłowego funkcjonowania budynków" w sposób umożliwiający przeprowadzenie sieci i przyłączy do budynków oraz wybudowanie dojazdów przy przechodzeniu tej infrastruktury przez teren **rowów**.-obecny zapis uniemożliwia przejście sieci i utwardzenia dróg przez rów melioracyjny.			uwzględniona w części	nieuwzględniona	uwzględniona w części	nieuwzględniona	Wprowadzono zapis umożliwiający realizcję sieci i urzadzeń infrastruktury technicznej oraz przejść i przejazdów w strefie konserwacji rowu wyznaczonej dla terenu 1WR i 2WR.
3	11.10..2024	P D	Usunięcie z rysunku planu terenu rowu oznaczonego 1WR i strefy konserwacji rowu z terenu działek 91/12, 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2 - to jest od rowu w ul. Norweskiej do granicy opracowania od strony północnej (obrębu Chylice-Półko) i włączenie w obszar terenów przyległych oznaczonych symbolem 1MN i 2MN, ze względu na fakt - wydania pozwolenia wodno prawnego - decyzja- na wykonanie przebudowy rowu nr 32 na działkach nr 191/5, 191/6, 192/2, 192/3, 202/12, 204/6 i 204/11 w ramach której nastąpi przesunięcie rowu nr 32 w inne miejscez zachowaniem jego drożności i jego zakryciem.	1WR	91/12, 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskazany w projekcie planu rów melioracyjny jest jednym z kluczowych elementów systemu odwodnienia, wykazanym w opracowaniu „Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno", przyjętym w 2022 roku. Rów ten pełni istotną funkcję w ochronie przeciwpowodziowej, kierując wody opadowe z okolicznych terenów i zmniejszając ryzyko podtopień w miejscowości. Obecnie w sprawie przebudowy rowu jedynie wszczęto postępowanie administracyjne, natomiast brak jest decyzji zatwierdzającej taką ingerencję. Utrzymanie rowu w obecnym stanie gwarantuje zachowanie zdolności odwadniającej terenu oraz minimalizację zagrożeń związanych z nadmiernym gromadzeniem się wód opadowych, co bezpośrednio wpływa na bezpieczeństwo i jakość życia mieszkańców.

4	11.10.2024	P D	Zawieszenie opracowania planu MPZP Siedliska - Etap III do czasu rozstrzygnięcia opracowania nowych map obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego dla rzeki Jeziorki w 2025 lub 2026 r. lub rozstrzygnięcia wcześniej uzgodnień opracowywanego planu ze wskazaniem na pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia i możliwości zabudowy terenu wsi Siedliska.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan miejscowy dla części wsi Siedliska pełni funkcję naprawczą i został opracowany z myślą o dostosowaniu do aktualnych przepisów prawa oraz uwzględnieniu nowych uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych. Jednym z kluczowych elementów, który wymaga uwzględnienia, są zmienione zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały określone w najnowszych regulacjach i różnią się od tych przedstawionych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nowe granice tych obszarów znacząco wpływają na możliwość zabudowy oraz rozwój infrastruktury na terenie Siedlisk, stwarzając konieczność wprowadzenia zmian w planie, aby odpowiednio zabezpieczyć tereny narażone na ryzyko powodzi i zapobiegać potencjalnym szkodom.
5	11.10.2024	P D	Wprowadzenie zapisu: "Na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania: "i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
			Uszczegółowienie zapisu z par. 29, 30 i 31 pkt 3c i 3d na zapis: front lub szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojacej ma być nie mniejszy niż 16 m, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 12 m.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia dotyczace szerokości frontu działki dotyczą jedynie procedury scalania i podziału działek, nie odnoszą się do działek istniejacych, ani działek nowowydzielanych.
			Zmianę zapisu o brzmieniu: W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwść realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w brzmieniu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczacych w szczególności ochrony środowiska i przyrody.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Po pierwszym wyłożeniu projektu planu usunięto paragraf dotyczący infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, ponieważ zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
			Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według Art.. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie nie wrowadza się definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.

			Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów dotyczacych masztów komórkowych w jakim kolwiek szerokim zakresie, a wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływanuiu. Z uwagi na objęcie szczególną ochroną budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w ustawie o rozwoju usług szerokopasmowych gdzie lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest ograniczona do lokalizacji jedynie nieuciążliwych urządzeń telekomunikacyjnych , taki zapis o ograniczeniu zakresu takich inwestycji winien się znaleźć w projekcie planu. Powyższe wynika z art. 46 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Plan nie ustala lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ponieważ ustalenia takie formułują akty wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
6	11.10.2024	PD	Dodanie zapisu w par. 14 pkt 4 podpunktu 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W par. 14 nie ma pkt 4, jeśli chodzi o par. 13 ust. 4 pkt 2 to Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
			Usunięcie końcowego zapisu z par. 24 pkt. 4"...i biomasy"			uwzględniona		uwzględniona		
7	11.10.2024	P D	Wprowadzenie w par. 21 nowego punktu o treści: "do czasu realizacji docelowej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody".				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i nie ma potrzeby wpisywania tego w tekście mpzp.
8	11.10.2024	P D	Dokonanie usunięcia zapisu w par. 29 pkt 4 i w par. 31 pkt 3. Jako uniemożliwiajacego dojście dojazd i przeprowadzenia uzbrojenia w media działek, wykonanie obrukowania i poręczy na przejeździe przez rów melioracyjny			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Wprowadzono zapis umożliwiający realizcję sieci i urzadzeń infrastruktury technicznej oraz przejść i przejazdów w strefie konserwacji rowu wyznaczonej dla terenu 1WR i 2WR.
			Przesunięcie lub usunięcie strefy ochronnej rowu od zachodu - oznaczonej na rysunku planu symbolem 2WR. W granicy z Chylicami-Pólko za bardzo wchodzi w teren działek.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zachowano granicę strefę konserwacji rowu zlokalizowanego przy granicy z Chylicami-Półko jak i pozostałych rowów ze względu na konieczność ich ochrony.

9	11.10.2024	PD	Wydłużenie projektowanej drogi 1KDW - ul. Duńskiej, do końca działki nr 204/11, która została wydzielona zgodnie z obowiązujacym planem MPZP - na podstawie uchwały nr 1240/XLII/2009, o szerokości 6m dotychczas oznaczona symbolem 4KDW. Droga ta ujęta jest w uchwale RM nr 567/XXII/2012 w sprawie nadania nazw: Francuska, ..., Duńska ulicom we wsi Siedliska w gminie Piaseczno". Droga ta stanowi dojazd do działek nr 191/5, 191/6 i 202/12 i jest wydzielona geodezyjnie i jest drogą istniejącą, a gmina przyjęła ja w wykazie ulic wsi Siedliska.	1KDW			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na nowy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ul. Duńska została uwzględniona w planie jako droga wewnętrzna jedynie dla tych części działek, które mają prawo do zabudowy. Pozostała część ulicy nie została wprowadzona do planu, ponieważ znajduje się na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia, gdzie nowa zabudowa mieszkaniowa nie jest dopuszczona. Ponadto, w § 19 planu znajdują się ustalenia dotyczące realizacji dróg wewnętrznych na terenach funkcjonalnych, które nie są oznaczone na rysunku planu miejscowego.
10	11.10.2024	S B	Wprowadzenie zapisu: " "Na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania: "i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
			Uszczegółowienie zapisu z par. 29, 30 i 31 pkt 3c i 3d na zapis: front lub szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojacej ma być nie mniejszy niż 16 m, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 12 m				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia dotyczace szerokości frontu działki dotyczą jedynie procedury scalania i podziału działek, nie odnoszą się do działek istniejacych, ani działek nowowydzielanych.
			Zmianę zapisu o brzmieniu: W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwść realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w brzmieniu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczacych w szczególności ochrony środowiska i przyrody.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Po pierwszym wyłożeniu projektu planu usunięto paragraf dotyczący infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, ponieważ zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
			Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według Art.. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie nie wrowadza się definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.

			Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów dotyczacych masztów komórkowych w jakim kolwiek szerokim zakresie, a wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływanuiu. Z uwagi na objęcie szczególną ochroną budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w ustawie o rozwoju usług szerokopasmowych gdzie lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest ograniczona do lokalizacji jedynie nieuciążliwych urządzeń telekomunikacyjnych , taki zapis o ograniczeniu zakresu takich inwestycji winien się znaleźć w projekcie planu. Powyższe wynika z art. 46 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części	Plan nie ustala lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ponieważ ustalenia takie formułują akty wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
11	11.10.2024	S B	Zawieszenie opracowania planu MPZP Siedliska - Etap III do czasu rozstrzygnięcia opracowania nowych map obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego dla rzeki Jeziorki w 2025 lub 2026 r. lub rozstrzygnięcia wcześniej uzgodnień opracowywanego planu ze wskazaniem na pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia i możliwości zabudowy terenu wsi Siedliska.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan miejscowy dla części wsi Siedliska pełni funkcję naprawczą i został opracowany z myślą o dostosowaniu do aktualnych przepisów prawa oraz uwzględnieniu nowych uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych. Jednym z kluczowych elementów, który wymaga uwzględnienia, są zmienione zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały określone w najnowszych regulacjach i różnią się od tych przedstawionych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nowe granice tych obszarów znacząco wpływają na możliwość zabudowy oraz rozwój infrastruktury na terenie Siedlisk, stwarzając konieczność wprowadzenia zmian w planie, aby odpowiednio zabezpieczyć tereny narażone na ryzyko powodzi i zapobiegać potencjalnym szkodom.
12	11.10.2024	S B	Usunięcie zapisu z par. 13 pkt 4 ppkt 1 "zakazuje się lokalizacji nowych budynków", bo uniemożliwia zabudowę gdy przepisy szczegółowe to umożliwiają.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla wersji planu dopuszczającej zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast projekt planu, który został przesłany do ponownych uzgodnień i zakazuje zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze, uzyskał pozytywną opinię. Oznacza to, że ta wersja projektu planu będzie dalej procedowana.
			Dodanie zapisu w par. 13 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

13	11.10.20244	S B	Wprowadzenie w par. 21 nowego punktu o treści: "do czasu realizacji docelowej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody".				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i nie ma potrzeby wpisywania tego w tekście mpzp.
14	11.10.2024	S B	Dodanie zapisu w par. 14 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W par. 14 nie ma pkt 4, jeśli chodzi o par. 13 ust. 4 pkt 2 to Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
			usunięcie końcowego zapisu par. 24 pkt 4 '...i biomasy" jako nieuzasadnionego przepisami szczególnymi.			uwzględniona		uwzględniona		
15	11.10.2024	D R	Usunięcie zapisu z par. 13 pkt 4 ppkt 1 "zakazuje się lokalizacji nowych budynków", bo uniemożliwia zabudowę gdy przepisy szczegółowe to umożliwiają.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla wersji planu dopuszczającej zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast projekt planu, który został przesłany do ponownych uzgodnień i zakazuje zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze, uzyskał pozytywną opinię. Oznacza to, że ta wersja projektu planu będzie dalej procedowana
			Dodanie zapisu w par. 13 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
16	11.10.2024	D R	Zawieszenie opracowania planu MPZP Siedliska - Etap III do czasu rozstrzygnięcia opracowania nowych map obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego dla rzeki Jeziorki w 2025 lub 2026 r. lub rozstrzygnięcia wcześniej uzgodnień opracowywanego planu ze wskazaniem na pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia i możliwości zabudowy terenu wsi Siedliska.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan miejscowy dla części wsi Siedliska pełni funkcję naprawczą i został opracowany z myślą o dostosowaniu do aktualnych przepisów prawa oraz uwzględnieniu nowych uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych. Jednym z kluczowych elementów, który wymaga uwzględnienia, są zmienione zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały określone w najnowszych regulacjach i różnią się od tych przedstawionych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nowe granice tych obszarów znacząco wpływają na możliwość zabudowy oraz rozwój infrastruktury na terenie Siedlisk, stwarzając konieczność wprowadzenia zmian w planie, aby odpowiednio zabezpieczyć tereny narażone na ryzyko powodzi i zapobiegać potencjalnym szkodom.

17	11.10.2024	C M	Wprowadzenie zapisu: " "Na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania: "i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
			Uszczegółowienie zapisu z par. 29, 30 i 31 pkt 3c i 3d na zapis: front lub szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojacej ma być nie mniejszy niż 16 m, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 12 m				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalenia dotyczace szerokości frontu działki dotyczą jedynie procedury scalania i podziału działek, nie odnoszą się do działek istniejacych, ani działek nowowydzielanych.
			Zmianę zapisu o brzmieniu: W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwść realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w brzmieniu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczacych w szczególności ochrony środowiska i przyrody.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Po pierwszym wyłożeniu projektu planu usunięto paragraf dotyczący infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, ponieważ zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
			Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według Art.. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie nie wrowadza się definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.
			Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów dotyczacych masztów komórkowych w jakim kolwiek szerokim zakresie, a wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływanuiu. Z uwagi na objęcie szczególną ochroną budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w ustawie o rozwoju usług szerokopasmowych gdzie lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest ograniczona do lokalizacji jedynie nieuciążliwych urządzeń telekomunikacyjnych , taki zapis o ograniczeniu zakresu takich inwestycji winien się znaleźć w projekcie planu. Powyższe wynika z art. 46 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie ustala lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ponieważ ustalenia takie formułują akty wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
18	11.10.2024	D R	Wprowadzenie w par. 21 nowego punktu o treści: "do czasu realizacji docelowej sieci wodociagowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody".				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i nie ma potrzeby wpisywania tego w tekście mpzp.
19	11.10.2024	D R	Dodanie zapisu w par. 14 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W par. 14 nie ma pkt 4, jeśli chodzi o par. 13 ust. 4 pkt 2 to Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

			usunięcie końcowego zapisu par. 24 pkt 4 '...i biomasy" jako nieuzasadnionego przepisami szczególnymi.			uwzględniona		uwzględniona		
20	11.10.2024	P D, D R	Wydłużenie projektowanej drogi 1KDW - ul. Duńskiej, do końca działki nr 204/11, która została wydzielona zgodnie z obowiązujacym planem MPZP - na podstawie uchwały nr 1240/XLII/2009, o szerokości 6m dotychczas oznaczona symbolem 4KDW. Droga ta ujęta jest w uchwale RM nr 567/XXII/2012 w sprawie nadania nazw: Francuska, ..., Duńska ulicom we wsi Siedliska w gminie Piaseczno". Droga ta stanowi dojazd do działek nr 191/5, 191/6 i 202/12 i jest wydzielona geodezyjnie i jest drogą istniejącą, a gmina przyjęła ją w wykazie ulic wsi Siedliska.	1KDW			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na nowy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ul. Duńska została uwzględniona w planie jako droga wewnętrzna jedynie dla tych części działek, które mają prawo do zabudowy. Pozostała część ulicy nie została wprowadzona do planu, ponieważ znajduje się na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia, gdzie nowa zabudowa mieszkaniowa nie jest dopuszczona. Ponadto, w § 19 planu znajdują się ustalenia dotyczące realizacji dróg wewnętrznych na terenach funkcjonalnych, które nie są oznaczone na rysunku planu miejscowego.
21	11.10.2024	P D, D R	Usunięcie z rysunku planu terenu rowu oznaczonego 1WR i strefy konserwacji rowu z terenu działek 91/12, 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2 - to jest od rowu w ul. Norweskiej do granicy opracowania od strony północnej (obrębu Chylice-Pólko) i włączenie w obszar terenów przyległych oznaczonych symbolem 1MN i 2MN, ze względu na fakt - wydania pozwolenia wodno prawnego - decyzja- na wykonanie przebudowy rowu nr 32 na działkach nr 191/5, 191/6, 192/2, 192/3, 202/12, 204/6 i 204/11 w ramach której nastąpi przesunięcie rowu nr 32 w inne miejscez zachowaniem jego drożności i jego zakryciem.	1WR	91/12, 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskazany w projekcie planu rów melioracyjny jest jednym z kluczowych elementów systemu odwodnienia, wykazanym w opracowaniu „Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno", przyjętym w 2022 roku. Rów ten pełni istotną funkcję w ochronie przeciwpowodziowej, kierując wody opadowe z okolicznych terenów i zmniejszając ryzyko podtopień w miejscowości. Obecnie w sprawie przebudowy rowu jedynie wszczęto postępowanie administracyjne, natomiast brak jest decyzji zatwierdzającej taką ingerencję. Utrzymanie rowu w obecnym stanie gwarantuje zachowanie zdolności odwadniającej terenu oraz minimalizację zagrożeń związanych z nadmiernym gromadzeniem się wód opadowych, co bezpośrednio wpływa na bezpieczeństwo i jakość życia mieszkańców.
22	11.10.2024	P D	Usunięcie zapisu z par. 13 pkt 4 ppkt 1 "zakazuje się lokalizacji nowych budynków", bo uniemożliwia zabudowę gdy przepisy szczegółowe to umożliwiają.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla wersji planu dopuszczającej zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast projekt planu, który został przesłany do ponownych uzgodnień i zakazuje zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze, uzyskał pozytywną opinię. Oznacza to, że ta wersja projektu planu będzie dalej procedowana.

			Dodanie zapisu w par. 13 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
23	11.10..2024	J A i W	Sprzeciw wobec włączenia działek nr ew. 202/9 i cz. działki nr 202/8 (obecnie dz. nr ew. 202/14) do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru, na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (par. 13). Sprzeciw wprowadzeniu na nich zakazu zabudowy (par. 13 ust. 4 lit.a).		202/9, 202/8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu musi być zgodny z przepisami odrębnymi, w tym uwzględniać aktualny zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązujący od 2020 roku. Wyznaczenie tych obszarów w projekcie planu wynika z konieczności ochrony zdrowia i mienia mieszkańców przed ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami prawa. W związku z tym, na terenach zagrożonych zalaniem plan nie przewiduje rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązanie to zostało przyjęte na podstawie obowiązkowego uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, które wydało pozytywną opinię dla wersji planu zakazującej zabudowy mieszkaniowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
			W przypadku utrzymania w nowym MPZP Siedlisk Etap III nowego zasięgu terenów zalewowych wraz z zakazem realizacji zabudowy, wniosek o przeprowadzenie w ramach nowego planu podziału działki nr ew. 202/8 (obecnie nr ew. 202/14) linią będącą przedłużeniem linii stanowiącej granicę między działkami 202/10 a 202/9. Powstałyby wtedy dwie jednorodne funkcjonalnie i klarowne ewidencyjnie części: powiększona o zachodni fragment działki nr ew. 202/8 (202/14) , działka nr ew. 202/10 byłaby częścią zabudowaną, przy czym spełniałaby wymogi powierchni minimalnej dla nowo utworzonej działki pod zabudowę jednorodzinną.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan miejscowy nie może dzielić działek ewidencyjnych, jest to odrębna procedura wymagajaca przeprowadzenia postępowania administracyjnego.
			Sprzeciw wobec zapisu w par. 11 ust. 14 niedopuszczającym wyjątków w obecnym brzmieniu. Wniosek o dopuszczenie wyjątków, w szczególności dla działki nr ew. 202/9 i części działki nr ew. 202/8 (obecnie nr ew. 202/14), gdyż obszar ten ma wyjatkowy charakter, a przez to wyjatkowe parametry.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan miejscowy ma na celu zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz zapobieganie jego niekorzystnym zmianom, szczególnie w kontekście działek znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Ochrona tego terenu jest istotna dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców oraz minimalizacji ryzyka powodziowego.
			Sprzeciw wobec zapisu par. 28 pkt 1 w obecnym brzmieniu i wniosek o uzupełnienie o następujacy zapis: "które nie były terenami przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinną w poprzednim MPZP"				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dotyczy tylko nieruchomości, których przeznaczenie zmieniło się na podstawie ustaleń planu.

			Doprowadzenie do zgodności ujętej na rysunku planu drogi 1KDW z rzeczywistym układem ewidencyjnym. W projekcie planu droga 1KDW posiada rozszerzenie obustronne przy ulicy Sielskiej, co narusza własność (dot. dz. nr ew. 202/8 - obecnie dz. nr ew. 202/14) a także dostęp do ul. Sielskiej (realizowany przez tę drogę). Droga 1KDW graniczą z dz. nr ew. 202/8 (obecnie dz. nr 202/14) w linii prostej aż do ul. Sielskiej posiada w rzeczywistości rozszerzenie tylko z jednej strony - od strony dz. nr ew. 204/10.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Włączenie drogi 1KDW do ul. Sielskiej wynika z linii rozgraniczających ustalonych w obowiązującym planie. Zachowanie tzw. trójkątów widoczności jest kluczowe dla zapewnienia bezpiecznego wjazdu na posesje z ruchliwej ulicy zbiorczej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 2024

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia .... r.

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska – etap III został sporządzony na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno (zwane dalej studium), przyjętego uchwałą nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r., z uwzględnieniem przepisów odrębnych obowiązujących dla tego terenu.

Intencją przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska, podjętego uchwałą nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r., było rozpoczęcie tzw. procedury naprawczej w celu dostosowania planów miejscowych do obowiązujących przepisów oraz ujednolicenia zasad zagospodarowania terenów w obrębie jednej wsi.

Jedną z głównych przesłanek jest to, że w czasie obowiązywania planów miejscowych zmieniły się uwarunkowania wpływające na możliwości zabudowy terenów, szczególnie w związku z aktualizacją zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych dla rzeki Jeziorki. Nowe zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które obecnie obowiązują, znacząco różnią się od tych określonych w studium, co wpływa na kształt planu miejscowego.

Etap III Siedlisk został wyznaczony na podstawie uchwały Nr 1340/LXX/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 maja 2023 r. Obszar objęty planem to ok. 6,6 ha.

Plan miejscowy w oparciu o studium oraz biorąc pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wprowadził następujące przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- WR - tereny rowów;
- KDL - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- KDW - teren drogi wewnętrznej.

Istotną kwestią wynikającą z przepisów odrębnych jest wprowadzenie do planu Siedliska - etap III nowego zasięgu terenów zalewowych wraz z zakazem realizacji zabudowy. Projekt planu miejscowego w obecnym kształcie został uzgodniony przez Wody Polskie, ponieważ nie narusza

ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska oraz nie utrudnia zarządzania ryzykiem powodziowym. Głównym celem Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, przyjętego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w 2022 r., jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego. Cel ten realizuje się m.in. poprzez unikanie zwiększenia zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z tym w projekcie planu zakazano lokalizacji nowych budynków na tych terenach, co pozwoliło na pozytywne uzgodnienie projektu przez Wody Polskie zgodnie z planem zarządzania ryzykiem powodziowym.

Kolejną ważną kwestią wpływającą na strukturę planu są zalecenia programu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno z 2022 r. Zachowanie otwartych rowów wraz ze strefą ich konserwacji jako ustalenie planu miejscowego stanowi odpowiedź na problemy z odprowadzaniem wody opadowej i roztopowej. Sieć rowów ma na celu poprawę komfortu życia i bezpieczeństwa mieszkańców.

W pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1112) przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

Ustalając przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich, uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne, poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag. W związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 14 wniosków od instytucji oraz 110 wniosków od osób prywatnych do uchwały Nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada 2023 r. do 22 grudnia 2023 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 14 grudnia 2023 r. W wyznaczonym terminie do dnia 12 stycznia 2023 r. złożonych zostało 13 uwag. Burmistrz nie uwzględnił 6 uwag w całości oraz 7 uwag w części. W wyniku uwzględnienia części uwag zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 2.09.2024 r. do 24.09.2024 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 17.09.2024 r. W wyznaczonym terminie do dnia 11.10.2024 r. złożone zostały 23 uwagi. Burmistrz nie uwzględnił 16 uwag w całości oraz pozostałych uwag w części. W wyniku uwzględnienia części uwag zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu, które nie wpłynęły na konieczność ponownego wyłożenia projektu planu.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko i jej stopień szczegółowości zostały określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie. W sporządzonej prognozie wykazano, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne, aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali ponadlokalnej. Prognozowane przekształcenia środowiska wystąpią jedynie lokalnie, nie wykraczając poza granice planu. Na potrzeby planu przeanalizowano uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe. Plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno-gospodarczym.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Zawiera ona analizę ekonomiczną z wykazaniem możliwych zysków i strat dla gminy, wynikających z ustaleń planu. Oszacowano, że roczne przychody z tytułu podatku od nieruchomości będą stosunkowo wysokie.

W planie uwzględniono:

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
  - ustalenie parametrów nowej zabudowy, w tym wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, rodzajów i spadków dachów,
  - ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
  - ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- zróżnicowanie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w zależności od możliwości realizacji zabudowy jedno- lub dwulokalowej

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

  - nakaz stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych,

  - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej,

  - zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi,

  - zakaz się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia,

  - nakaz ograniczenia uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona,

  - zakaz likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

  - zakaz lokalizacji nowych budynków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią,

  - ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym;

- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez - rozwój nowych form terenów zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo usługowej,

- prawo własności poprzez:

- wyznaczanie linii rozgraniczających tereny z poszanowaniem istniejących podziałów granic ewidencyjnych,
- rozpatrywanie wniosków i uwag w sposób realizujący w możliwie największym stopniu interesy właścicieli różnych działek,

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez - ustalenia planu niebędące w sprzeczności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez:
  - wyznaczenie dróg publicznych,
  - ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,
  - ustalenia dotyczące wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną,
  - ustalenia służące kształtowaniu ładu przestrzennego,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:
  - obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej,
  - obowiązek posiadania przyłącza do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników,
  - zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

W planie naprawczym do poprzednio obowiązującego planu miejscowego przewidziano rozwój nowych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszczając zabudowę bliźniaczą. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych determinowało uwarunkowania wynikające w znacznej mierze z wcześniejszych decyzji planistycznych:

- kształtowanie struktur przestrzennych dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:
  - ustalone w planie tereny zabudowy znajdują się w sąsiedztwie ul. Sielskiej – drogi powiatowej,
  - układ drogowy w planie został wyznaczony w oparciu o istniejące drogi,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie przewidziano terenów pod nową zabudowę
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - ustalono linie rozgraniczające drogi publicznej dojazdowej co pozwoli na możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych, oświetlenia i przełoży się na wzrost komfortu i bezpieczeństwa poruszania się względem stanu istniejącego,
- przeznaczenie terenów w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego Siedliska etap III opierają się na polityce przestrzennej określonej w obowiązującym studium. Celem podjęcia uchwały nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r. było rozpoczęcie procedury naprawczej w celu dostosowania planów miejscowych do aktualnych przepisów oraz ujednolicenia zasad zagospodarowania w obrębie wsi Siedliska. Przesłanką tej procedury jest zmiana uwarunkowań wpływających na możliwości zabudowy, szczególnie w związku z aktualizacją obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Jeziorki, które różnią się od wcześniejszych zasięgów zawartych w studium.

GŁÓWNY SPECJALISTA
mgr inż. Magdalena Kabała-Rybacka

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

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