

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

z dnia ..... r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu  
Mieszkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 t.j.) w związku z wykonaniem Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 289/XII/2015 z dnia 23 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 99/V/2019 z dnia 13 lutego 2019r. oraz Nr 147/VII/2019 z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 289/XII/2015 z dnia 23 września 2015 r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**USTALENIA WSTĘPNE**  
**Rozdział 1.**  
**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo, 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, stanowiący załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.**

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu; maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

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

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

12) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

### § 3.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiary w metrach;

5) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) strefa ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego wraz z numerem ewidencyjnym;

2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV;

4) napowietrzna linia elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

### § 4.

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. Wyjaśnienie używanych pojęć

### § 5.

Ilekoć 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 określony symbolem cyfrowym i literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć 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, loggii, 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;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi prowadzona w samodzielnych budynkach, obiektach budowlanych, w pomieszczeniach budynków o innych funkcjach niż usługowe;
- 5) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od średniego poziomu od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencje wód opadowych oraz wodę powierzchniową na tym terenie, z wyłączeniem 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 8) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wyrażony w procentach;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki. (określa się minimalny i maksymalny);
- 10) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony przylegającej bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 11) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej** należy przez to rozumieć drzewa rodzimych gatunków będące w dobrym stanie zdrowotnym o obwodach pni (wskazanych w przepisach odrębnych) wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie.

**DZIAŁ II.**  
**USTALENIA OGÓLNE**  
**Rozdział 3.**

**Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem**

**§ 6.**

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone na rysunku planu.

**§ 7.**

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych wymienionymi niżej symbolami:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) MNE – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 4) UP- tereny usług publicznych;
- 5) PU- tereny usługowo – produkcyjne;
- 6) IW- teren ujęcia wody;
- 7) R – tereny rolne;
- 8) ZL – tereny lasów;
- 9) tereny komunikacji publicznej:
  - a) KDS – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
  - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - c) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) tereny komunikacji niepublicznej - KDW – tereny dróg wewnętrznych.

**§ 8.**

Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, zieleni urządzonej i izolacyjnej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

**Rozdział 4.**

**Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

**§ 9.**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych, nie będących budynkami do **25m**, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury z zakresu łączności publicznej dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;



4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, usytuowanej w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wykluczeniem zwiększenia kubatury skutkującego zwiększeniem powierzchni zabudowy w tym pasie terenu.

#### § 10.

W zakresie **sposobu wykończenia elewacji budynków i dachów**:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów;
- 2) ustala się wykończenie elewacji tynkiem, drewnem, ceramiką lub innymi materiałami naturalnymi;
- 3) dopuszcza się tworzywa sztuczne imitujące materiały tradycyjne;
- 4) zakazuje się stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ustala się pokrycie dachów spadzistych gontem, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej.

### Rozdział 5.

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 11.

1. Wskazuje się granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
2. Ustala się zasadę zagospodarowania tych obszarów w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi ten obszar.

#### § 12.

1. W zakresie **ochrony środowiska**: na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących, zgodnie z obowiązującymi przepisami, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) garaży i parkingów samochodowych;
  - 3) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
  - 4) obiektów infrastruktury technicznej;
  - 5) zabudowy usługowo- produkcyjnej.
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów do gromadzenia, sortowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym sortowni i spalarni śmieci oraz wszelkiego rodzaju lądowisk samolotów, w odległości mniejszej niż 1000 m. od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.
4. Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się nakaz zachowania i uzupełnienia istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.
5. Dopuszcza się usuwanie drzew kolidujących z realizacją inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

### § 13.

W zakresie **ochrony przed hałasem**: ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN, MN/U, MNE do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UP do terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### § 14.

W zakresie **ochrony wód i stosunków wodnych**:

- 1) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 3) zakazuje się kanalizowania i zasypywania cieków wodnych, rowów melioracyjnych, kanałów i zbiorników wodnych;
- 4) ustalenia pkt. 3 nie dotyczą budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

## Rozdział 6.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

### § 15.

1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego o nr ew. 61-65/8 w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Na terenach położonych w granicach ww. strefy obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

## Rozdział 7.

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

### § 16.

Wskazuje się granice strefy technicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, wynoszącą po 19,0 m w każdą stronę od osi linii zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych dotyczące pobytu ludzi.

## Rozdział 8.

### Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

### § 17.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału na zasadach określonych 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.



3. Przy scaleniu i podziale działek na terenach przylegających do dróg publicznych ustala się nakaz wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 9.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

#### § 18.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez:

- 1) publiczny układ komunikacji drogowej złożony z drogi klasy ekspresowej oznaczonej symbolem KDS, dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL i dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD;
- 2) niepubliczny układ komunikacji drogowej złożony z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 19.

W zakresie urządzania terenów komunikacji:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek poprzez drogi wewnętrzne, nie oznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 8,0 m;
- 2) w wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej ustala się wykonanie się placu do zawracania o wymiarach min. 12,5m. x 12,5;
- 3) dopuszcza się realizację wjazdów bramowych wycofanych w głąb działki w przypadku zjazdu z ulicy o szerokości mniejszej niż 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 5) na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

#### § 20.

1. Ustala się zasady realizacji miejsc do parkowania dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych według wskaźników parkingowych określonych poniżej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum **2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny**;
- 2) dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej minimum **3 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług** oraz nie mniej niż **2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług**; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m<sup>2</sup> minimum **2 miejsca do parkowania**;
- 3) dla zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych minimum **10 miejsca do parkowania**
- 4) dla zabudowy produkcyjno – usługowej i magazynowej minimum **1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**;
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe, w ilości nie mniejszej niż 5 % projektowanych miejsc do parkowania dla obsługi inwestycji i zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.

2. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne.

3. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, jako garaży wbudowanych lub wolnostojących jedno i wielostanowiskowych.



4. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji łączącej zabudowę mieszkaniową i usługi, miejsca do parkowania należy obliczać oddzielnie dla każdej z funkcji i zsumować.
5. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 21.**

W zakresie **infrastruktury technicznej**:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 4) w przypadkach określonych w pkt. 2 i 3 należy uwzględnić ograniczenia i zakazy w lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami R i ZL wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji oraz budowę i rozbudowę jej elementów w miarę występowania potrzeb związanych z zabudową terenu przy spełnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 22.**

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 32;
- 3) ustala się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 4) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem rozmieszczenia w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

#### **§ 23.**

W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonania przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem;
- 2) zakazuje się realizacji przydomowych i lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) przekrój przewodu nie mniejszy niż DN 110;
- 4) zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do ziemi oraz do wód powierzchniowych;



5) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków mieszkalnych do szczelnych i atestowanych zbiorników.

#### § 24.

W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów zabudowy - powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne itp.,

b) z terenów dróg publicznych oraz innych powierzchni utwardzonych do rowów wodnych, studni chłonnych lub poprzez system kanalizacji deszczowej;

2) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z substancji ropopochodnych w wysokosprawnych separatorach błota z utwardzonych powierzchni dróg publicznych, terenów komunikacji oraz innych powierzchni utwardzonych zabudowy usługowej;

3) nakazuje się wyposażenie instalacji służących do odprowadzania i zrzutów wód opadowych i roztopowych w urządzenia podczyszczające;

4) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na sąsiednie tereny lub tworzenie się na sąsiednich terenach zastoin wody na skutek podniesienia poziomu gruntu;

5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych;

6) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;

7) dopuszcza się stosowanie przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160.

#### § 25.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) ustala się zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220/110/15kV „Piaseczno” i rozdzielni 15 kV.;

2) ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN;

3) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i pól fotowoltaicznych.

#### § 26.

W zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz**:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym źródła energii odnawialnej (z wyłączeniem energii wiatrowej);

2) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przewodami o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 32$ .

#### § 27.

W zakresie infrastruktury **telekomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej**:

- 1) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne w oparciu o dostępnych operatorów;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej poprzez kablowe rozrowadzenie linii abonenckich oraz drogą radiową;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacji elektronicznej dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem;
- 4) ustalenia maksymalnej wysokości nie dotyczą infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji publicznej.

#### **§ 28.**

**W zakresie gospodarki odpadami:**

- 1) ustala się zagospodarowanie odpadów komunalnych, odpadów zielonych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w regionalnych instalacjach do przetwarzania odpadów lub zastępczych, funkcjonujących w obrębie danego regionu;
- 2) ustala się zorganizowany i powszechnie dostępny system selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) zakazuje się składowania w obszarze planu wszelkich odpadów, w tym : gruzu ,odpadów sanitarnych, biodegradowalnych, chemicznych , wielkogabarytowych.

#### **Rozdział 11.**

**Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 29.**

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyłączeniem dróg.

#### **Rozdział 12.**

**Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości**

#### **§ 30.**

Ustala się **stawki procentowe**, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) **20%** dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U, MNE;
- 2) **25%** dla terenów oznaczonych symbolem: PU;
- 3) **0%** dla terenów oznaczonych symbolem: UP, IW, ZL, R, KDS, KDL, KDD, KDW.

#### **DZIAŁ III.**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 31.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN** ustala się przeznaczenie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) **1 200 m<sup>2</sup>** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednolokalowej,
  - b) **2 500 m<sup>2</sup>** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dwulokalowej;
- 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) **70%** - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN położonych w granicach WOCHK,
  - b) **60 %** - dla terenów oznaczonych symbolami: 11MN, 12MN położonych poza w granicami WOCHK;
- 3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej:
  - a) **30%**- dla terenów oznaczonych symbolami : 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, położonych w granicach WOCHK,
  - b) **40 %** dla terenów oznaczonych symbolami: 11MN, 12MN położonych poza w granicami WOCHK;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – **0,5**;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**;
- 6) maksymalna wysokość:
  - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- **11,0m**,
  - b) garaży i budynków gospodarczych- **6,0m**;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **1 200m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż - **18,0m**;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

## § 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U** ustala się przeznaczenie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz usług nieuciążliwych wolnostojące lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
  - 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) **1 200 m<sup>2</sup>** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednolokalowej,
    - b) **2 500 m<sup>2</sup>** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dwulokalowej;
  - 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

- a) **70%** - dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2 MN/U położonych w granicach WOCHK,
- b) **60 %** - dla terenów oznaczonych symbolami 3MN/U położonych poza w granicami WOCHK;
- 3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej:
  - a) **30%** - dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U ,2 MN/U położonych w granicach WOCHK,
  - b) **40 %** - dla terenów oznaczonych symbolami 3MN/U położonych poza w granicami WOCHK;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – **0,6**;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**;
- 6) maksymalna wysokość:
  - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- **11,0m**,
  - b) garaży i budynków gospodarczych- **6,0m**;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połączeń dachowych nakaz jednakowych spadków.
- 4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki - **1 200m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż- **18,0m**;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### § 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNE, 2MNE, 3MNE, 4MNE, 5MNE, 6MNE, 7MNE, 8MNE, 9MNE, 10MNE, 11MNE, 12MNE, 13MNE, 14MNE, 15MNE, 16MNE, 17MNE, 18MNE, 19MNE** ustala się przeznaczenie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej**.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
    - a) **1 500 m<sup>2</sup>** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jednolokalowej,
    - b) **3 000 m<sup>2</sup>** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dwulokalowej;
  - 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **70%**;
  - 3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej - **30 %**;
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – **0,4**;
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej - **0,1**;
  - 6) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej- **11,0m**,
    - b) garaży i budynków gospodarczych- **6,0m**;



- 7) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków;
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
- 1) minimalna wielkość działki - **1 500m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż- **25,0m**;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

#### **§ 34.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie **tereny usług publicznych**.
2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) ustala się realizację zabudowy usług publicznych, w tym tereny: oświaty ,dom kultury, biblioteka, świetlica;
  - 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej nieuciążliwej;
  - 3) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: **2 000 m<sup>2</sup>**;
  - 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **50%**;
  - 3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej- **50 %**;
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej- **1,0**;
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej **0,1**
  - 6) maksymalna wysokość:
    - a) budynków w zabudowie usługowej- **11,0m**,
    - b) garaży - **6,0m**;
  - 7) geometria dachu:
    - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
    - b) dopuszcza się stosowania dachów płaskich .
4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
  - 1) minimalna wielkość działki- **2000 m<sup>2</sup>**;
  - 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż – **25,0 m**;
  - 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

#### **§ 35.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU** ustala się przeznaczenie **tereny usługowo produkcyjne**.

2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz magazynowej;
- 2) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: **1500 m<sup>2</sup>**;
- 2) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - **30%**;
- 3) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej- **70%**;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej- **1,0** ;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej **0,1**
- 6) maksymalna wysokość:
  - a) budynków w zabudowie produkcyjnej i usługowej - **11,0m**,
  - b) magazynów - **8,0m**,
  - c) z garaży i budynków gospodarczych - **6,0 m**;
- 7) geometria dachu:
  - a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do **45°** w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,
  - b) dopuszcza się stosowania dachów płaskich.

4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:

- 1) minimalna wielkość działki- **1 500m<sup>2</sup>**;
- 2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż – **25,0m**;
- 3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### § 36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIW** ustala się przeznaczenie **teren ujęcia wody**.

2. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się grodzenie terenu urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) nakazuje się wyposażenia terenu w zieleń izolacyjną.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej- **60%**;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej- **40%**;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej- **0,8**;
- 4) maksymalna wysokość - **8,0m**;
- 5) geometria dachu:



a) dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach do  $45^\circ$  w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci dachowych nakaz jednakowych spadków,

b) dopuszcza się stosowania dachów płaskich.

4. W zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:

1) minimalna wielkość działki - **1 500m<sup>2</sup>**;

2) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż – **25,0m**;

3) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

### § 37.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R , 2R, 3R** ustala się przeznaczenie **tereny rolne**.

2. Sposób zagospodarowania:

1) utrzymanie funkcji rolniczej związanej z uprawami rolnymi;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną;

3) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do remontu.

### § 38.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL , 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL** ustala się przeznaczenie **tereny lasów**.

2. Sposób zagospodarowania terenów:

1) zachowanie i ochrona terenów leśnych zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;

2) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów;

3) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem takich których treści obejmują: mapy, plany najbliższej okolicy, informację turystyczną, informację historyczną.

### § 39.

1. Dla terenów dróg publicznych ustala się przeznaczenie:

1) 1KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej o szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu;

2) 2KDS– teren drogi publicznej klasy ekspresowej o szerokości zmiennej zgodnie z rysunkiem planu;

3) 1KDL (ul. Malinowa - Szklarniowa) – teren drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości zmiennej od 15,0 zgodnie z rysunkiem planu;

4) 2KDL– teren drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości 15,0m zgodnie z rysunkiem planu;

5) 3KDL– teren drogi publicznej klasy lokalnej o szerokości zmiennej od 3,5 do 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

6) 1KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

7) 2KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

8) 3KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0 zgodnie z rysunkiem planu;

9) 4KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu;

10) 5KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości zmiennej od 5,5m do 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

11) 6KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

12) 7KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

13) 8KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

14) 9KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości zmiennej od 6,0m. do 10,0m zgodnie z rysunkiem planu; o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

15) 10KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

16) 11KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

17) 12KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

18) 13KDD( ul. Darniowa) – teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

19) 14KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

20) 15KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

21) 16KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

22) 17KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0 do 15,0m zgodnie z rysunkiem planu;

23) 18KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

24) 19KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;

25) 0KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości zmiennej od 10,0m do 13,0m zgodnie z rysunkiem planu;

26) 1KDD– teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości zmiennej do 6,0m zgodnie z rysunkiem planu;

27) 2KDD- teren drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości zmiennej od 9,0 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenów dróg wewnętrznych ustala się przeznaczenie 1KDW - teren drogi wewnętrznej o szerokości zmiennej od 5,5m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE**

##### **§ 40.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

##### **§ 41.**

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

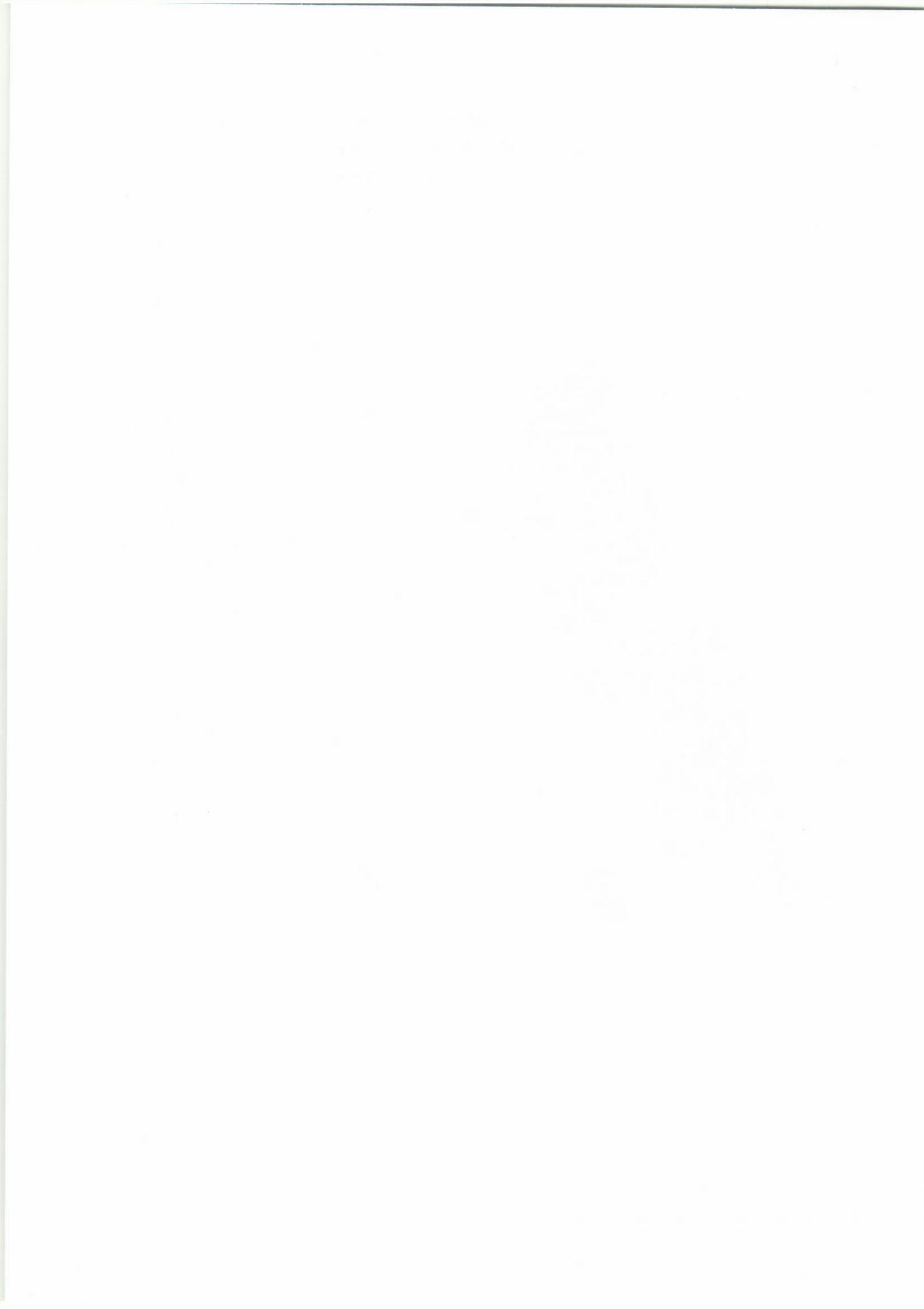
##### **§ 42.**

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

Magdalena Lukowska-Uręo  
  
Radca Prawny  
WATZAGC









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Piasecznie  
 z dnia ..... 2019

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	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	31.10.2018R	J. K., J. K. (l.dz. 1271027/U4)	4 Ul Szklarniowa (18 KDD) w projekcie planu jest zbyt szeroka	5 20, 21MNE, 18, 19, 20 KDD	6 40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 41, 42, 43, 44	7	8 nieuwzględniona	9	10 nieuwzględniona	11 Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie szerokość pasa publicznej drogi dojazdowej (w skład którego wchodzi szerokość jezdni, chodników, pasa pod infrastrukturę techniczną) to min. 10 m
2	05.11.2018R	Z. B.; (l.dz. 1271724/U4)	1 Brak zgody na przeprowadzenie projektowanej drogi 2 KDL z uwagi na wydzielenie o niekorzystnych wymiarach części działki rolnej - 2R  2 Propozycja przeprowadzenia drogi po granicach działek 61/2, 61/1, 28.1 a granicą dz. 63.1	1,2 KDL, 17 MNE, 2 R	63.1		8 nieuwzględniona		10 nieuwzględniona	Droga ma przebieg w tej lokalizacji, ponieważ nie zarumie gruntów klasy III na terenie 2R. Jest zgodna z planem obowiązującym. Zmiana jej przebiegu - zgodnie z przedstawioną propozycją wymaga pominięcia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele ineterolnicze

3	05.11.2018R	<i>E. D.; (l. dz. 1271876/U4)</i>	1. Brak zgody na przeniesienie dz. 24.2, pod funkcje produkcyjno uslugowe, ktora spowoduje uruchomienie produkcji szkodliwej dla srodowiska i mieszkancow Mieszkania	24.2-1,3 PU, 1, 4KDD, 20/1-2MN/U, 1KDD, 1PU	24.2, 20.1	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno uslugowego na tereny pod zabudowe mieszkaniowa z uslugami jest zasadna z uwagi na przyszła uciążliwosc dla sasiednich terenow z funkcją MNE lub MN/U, co moze byc zrodlem konfliktow. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byloby to niezgodne z jego ustaleniami.
			2. Przywrocenie przebiegu drogi dojazdowej z planu obowiazujacego (17KDD) pomiędzy działkami 24.2 i 20/1			nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Przywrocenie przebiegu projektowanej drogi 17 KDD z planu obowiazujacego, sluzi glownie obsłudze komunikacyjnej nowowyzdzielonych działek z dz. 20/1 - jak wskazuje sam wnioskodawca. Po analizie komunikacyjnej terenu zdecydowano się zrezygnowac z przebiegu w/w drogi 17 KDD, pozostawiając jako wyznaczajace drogi rownolegle 4-5 KDD. Eventualnie droga, o ktorej wnosi wnioskodawca moze byc oznaczona jako droga wewnetrzna, ale bedzie to wymagało ponownego wylozenia do publicznej wgladu.
			3. Przeznaczenie działki 24.2, pod tereny MN/U - z uslugami menciążliwymi dla mieszkancow i srodowiska			nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno uslugowego na tereny pod zabudowe mieszkaniowa z uslugami jest zasadna z uwagi na przyszła uciążliwosc dla sasiednich terenow z funkcją MNE lub MN/U, co moze byc zrodlem konfliktow. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byloby to niezgodne z jego ustaleniami.
			4. Brak zgody na tresc §29 dotyczacego ustalania stawki procentowej od wzrostu wartosci nieruchomości i jego usunięcie			nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie mozna usunąć, wynika to z obowiazku jego zamieszczenia w tresci uchwały zgodnie z ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mozna dyskutowac o wysokosci proponowanych stawek procentowych, ktore są nalozane w ciagu 5 lat od wejścia w zycie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisow, ktorych nieruchomości dotyczy, a ktorych nie, poniewaz jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpi wzrost wartosci nieruchomości na skutek wejścia w zycie planu - takich opłat się nie nalozą.
4	05.11.2018R	<i>J. M. G.; (l. dz. 1271739/U4)</i>	1. Brak zgody na tresc §29 dotyczacego ustalania stawki procentowej od wzrostu wartosci nieruchomości i jego usunięcie		40/10	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie mozna usunąć, wynika to z obowiazku jego zamieszczenia w tresci uchwały zgodnie z ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mozna dyskutowac o wysokosci proponowanych stawek procentowych, ktore są nalozane w ciagu 5 lat od wejścia w zycie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisow, ktorych nieruchomości dotyczy, a ktorych nie, poniewaz jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpi wzrost wartosci nieruchomości na skutek wejścia w zycie planu - takich opłat się nie nalozą.



5	05.11.2018R.	T. S. - w imieniu 47 wnioskodawców, (l.dz. 1272095/UA)	1. Zmiana przeznaczenia wszystkich terenów usługowo-produkcyjnych P.U na tereny usług U.	Tereny P.U w granicach projektu planu		nieuzupełniona	nieuzupełniona	Zmiana funkcji z terenów usługowo-produkcyjnych na tereny usług jest niezgodna z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puszczoł. Zmiana funkcji wymagałaby wcześniejszej zmiany Studium
			2. Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków	obszar objęty planem		nieuzupełniona	nieuzupełniona	Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest niekorzystne z uwagi na ochronę środowiska - Wydz. O.S. w uzgodnieniach projektu planu wnosi o zakaz budowy tego rodzaju obiektów. Wymagałoby to również ponownego uzgodnień z Inspektorem sanitarnym i RDOS.
			3. Zlikwidowanie renty planistycznej dla terenów MN, MN.U, MNE, U, P.U	obszar objęty planem		nieuzupełniona	nieuzupełniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.
			4. Dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla terenów 1,2 R	R		nieuzupełniona	nieuzupełniona	Projekt planu nie zakłada możliwości zabudowy terenów rolnych zabudową zagrodową z uwagi na duże niezainwestowane rezerwy terenów budowlanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo w planie obowiązującym i projekcie planu
			5. Brak zgody na poszerzenie ul. Malmowej (IKDL) ul. Szklarniowej (18KDD) oraz ul. Ustronie (21KDD)			nieuzupełniona	nieuzupełniona	Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie szerokość pasa publicznej drogi lokalnej KDL (w skład którego wchodzi szerokość jezdni, chodników, pasa pod infrastrukturę techniczną) to min. 12 m. drogi dojazdowej KDD to 10m. Projekt planu przewiduje rozwój miejscowości pod funkcje mieszkaniową, a więc zakłada powiększenie liczby nowych mieszkańców co spowoduje zwiększenie się ruchu komunikacyjnego (przećięcie dwa samochody na jeden budynek mieszkalny). Pozostawienie publicznych dróg bez zapewnienia odpowiedniej szerokości nie jest bezpieczne dla mieszkańców oraz spowoduje niedrożność układu komunikacyjnego.

6	05.11.2018R	T. S.; (U.dz. 1272096/UA)						obszar objęty planem	nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie pomieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza
7	05.11.2018R	T. S.; (U.dz. 1272097/UA)	1 Brak zgody na produkcję uczątków na terenach P/U w granicach projektu planu i wyrażne zaznaczenie, że powinna to być produkcja przeznaczona dla mieszkańców	Tereny P/U w granicach projektu planu				nieuwzględniona	nieuwzględniona	Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P/U wynika z studium oraz ich sąsiedztwa z trasą S+7. Tereny P/U stanowią również przyszłe miejsca pracy.	
			2. Zapropionowana obsługa komunikacyjne terenów P/U dotyczy drogi, która nie jest w stanie przyjąć ciężkiego transportu					nieuwzględniona	nieuwzględniona		
			3 Brak zgody na przeznaczenie działki 24/2 pod funkcje produkcyjne 3PU. Ul. Malinowa nie jest dostosowana do obsługi komunikacyjnej tej działki	3PU				nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przysłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.	
			9. Brak oznaczenia w projekcie planu kolektora przy szklej sieci kanalizacyjnej					nieuwzględniona	nieuwzględniona	W Projekcie planu nie wrysowuje się elementów infrastruktury technicznej, tylko na mapę ZUID. Nie oznacza to kolektor nie może być zaprojektowany i zrealizowany	
			10 Zawarcie konieczności konsultacji projektu kanalizacji z mieszkańcami Mieszkańców					nieuwzględniona	nieuwzględniona	Konsultacje z mieszkańcami powinny się odbyć, ale w tekście planu nie można tego zapisać. Uwaga nie stanowi problematyki planu.	
			11 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie					nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie pomieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza	



8	05.11.2018R	Z. B.; (l.dz. 1272253/U.A)	Brak zgody na przeprowadzenie projektowanej drogi 2 KDL z uwagi na wydzielenie o niekorzystnych wymiarach części działki rolnej - 2R	2KDL	63/1			nieuważalna	nieuważalna	Droga ma przebieg w tej lokalizacji, ponieważ nie zajmuje grunów klasy III na terenie 2R. Jest zgodna z planem obowiązującym. Zmiana jej przebiegu - zgodnie z przedstawioną propozycją wymaga ponownia wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele inrolnicze
9	07.11.2018R	G. W.; (l.dz. 1272916/U.A)	1. Brak zgody na poszerzenie ul. Malinowej (1 KDL) do szerokości 15 m, z uwagi na uzyskanie pozwolenia zagospodarowania działki i lokalizacji ogrodzenia 2. Przeznaczenie działki 24/2 z funkcji 3P.U. pod teren MN.U. - z usługami mieszkalnymi dla mieszkańców i srodowiska 3. Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków	1MN, 1 KDL	0/6	491, 493		nieuważalna	nieuważalna	Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie szerokość pasa publicznej drogi lokalnej KDL (w skład którego wchodzi szerokość jezdni, chodników, pasa pod infrastrukturę techniczną) to min. 12 m. Projekt planu przewiduje rozmiar miejscowości pod funkcje mieszkaniową, a więc zakłada powiększenie liczby nowych mieszkańców co spowoduje zwiększenie się ruchu komunikacyjnego (przebieg dwa samochody na jeden budynek mieszkalny). Pozostawienie publicznych dróg bez zapewnienia odpowiedniej szerokości nie jest bezpieczne dla mieszkańców oraz spowoduje niedrożność układu komunikacyjnego
10	07.11.2018R	Z. R.; (l.dz. 1272712/U.A)	Brak zgody na przeznaczenie działki 24/2 pod funkcje produkcyjno-usługowe (3P.U). Wnoszek o przeznaczenie ww. działki wyłącznie na cele mieszkalno-usługowe, z usługami mieszkalnymi dla mieszkańców i srodowiska naturalnego	3P.U	24/2			nieuważalna	nieuważalna	Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest niekorzystne z uwagi na ochronę środowiska - Wydz. O.S. w uzgodnieniach projektu planu wnosi o zakaz budowy tego rodzaju obiektów. Wynagalałoby to również ponowne uzgodnienie z Inspektorem sanitarnym i RDOS
								nieuważalna	nieuważalna	Stawki charakterystyczne dla tych terenów ustalone zostają przez Gminę, a ich wysokość nie przekracza maksymalnej wartości 30%, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W sytuacji kiedy nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza
								nieuważalna	nieuważalna	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno-usługowego na teren pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami

11	07.11.2018R.	Z. R.; (t. dz. 1272710(U))	<p>1. Brak zgody na produkcję uciążliwą na terenach P.U. w granicach projektu planu i wyrazne zaznaczenie że powinna to być produkcja męcząca dla mieszkańców.</p> <p>2. Zapropionowana obsługa komunikacyjna terenów P.U. dotyczy drogi, która nie jest w stanie przyjąć ciężkiego transportu.</p> <p>3. Brak zgody na przeznaczenie działki 24/2 pod funkcje produkcyjne 3PU. U1. Malinowa nie jest dostosowana do obsługi komunikacyjnej tej działki</p> <p>4. Brak oznaczenia w projekcie planu kolektora przyszłej sieci kanalizacyjnej</p> <p>5. Zawarcie konieczności konsultacji projektu kanalizacji z mieszkańcami Mieszkania</p> <p>6. Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie</p>	<p>Tereny P.U. w granicach projektu planu</p> <p>3PU</p> <p>24-2</p>	<p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p>	<p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p>	<p>Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P.U wynika z studium oraz ich sąsiedztwa z trasą S-7. Tereny P.U. stanowią również przyszłe miejsca pracy</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami</p> <p>W Projekcie planu nie wysowuje się elementów infrastruktury technicznej, tylko na mapę Z.U.D. Nie oznacza to kolektor nie może być zaprojektowany i zrealizowany</p> <p>Konsultacje z mieszkańcami powinny się odbyć ale w tekście planu nie można tego zapisać</p> <p>§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są należane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - fakciej opłat się nie należy</p> <p>Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dotyczących podziału działki.</p> <p>Projekt planu nie zakłada możliwości zabudowy terenów rolnych zabudową zagrodową z uwagi na duże niezamieszowane rezerwy terenów budowlanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo w planie obowiązującym i projekcie planu</p>
12	07.11.2018R.	X. S.; (t. dz. 1272718(U))	<p>1. Zmiana pow. działki budowlanej dla terenów MN, MN/U - 1200 m kw. z tolerancją 10% dla zab. Wolnostojącej, 600 m kw. z tolerancją 10% dla zabudowy bliźniaczej</p> <p>2. Dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla terenów 1,2 R</p>	<p>Tereny P.U. w granicach projektu planu</p> <p>MN, MN/U</p> <p>1,2 R</p>	<p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p>	<p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p> <p>nieuwzględniona</p>	<p>Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dotyczących podziału działki.</p> <p>Projekt planu nie zakłada możliwości zabudowy terenów rolnych zabudową zagrodową z uwagi na duże niezamieszowane rezerwy terenów budowlanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo w planie obowiązującym i projekcie planu</p>



13	07.11.2018R.	W.S.; (l.dz. 127271/U4)	3 Przeznaczenie działki 24/2 z funkcji 3PU pod tereny U lub MN/U - z usługami mieszkaniowymi dla mieszkańców i środowiska						nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.
			1 Zmiana pow. działki budowlanej dla terenów MN, MN/U - 1200 m kw. z tolerancją 10% dla zab. Wolnostojącej, 600 m kw. z tolerancją 10% dla zabudowy bliźniaczej	MN, MN/U					nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dotyczących podziału działki.
			2 Dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla terenów 1,2 R	1,2 R					nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu nie zakłada możliwości zabudowy terenów rolnych zabudową zagrodową z uwagi na duże niezainwestowane rezerwy terenów budowlanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo w planie obowiązującym i projekcie planu.
			3 Przeznaczenie działki 24/2 z funkcji 3PU pod tereny U lub MN/U - z usługami mieszkaniowymi dla mieszkańców i środowiska						nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.
14	07.11.2018R.	A.S.B.; (l.dz. 127271/U4)	1 Zmiana pow. działki budowlanej dla terenów MN, MN/U - 1200 m kw. z tolerancją 10% dla zab. Wolnostojącej, 600 m kw. z tolerancją 10% dla zabudowy bliźniaczej	MN, MN/U					nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dotyczących podziału działki.
			2 Dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla terenów 1,2 R	1,2 R					nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu nie zakłada możliwości zabudowy terenów rolnych zabudową zagrodową z uwagi na duże niezainwestowane rezerwy terenów budowlanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo w planie obowiązującym i projekcie planu.
			3 Przeznaczenie działki 24/2 z funkcji 3PU pod tereny U lub MN/U - z usługami mieszkaniowymi dla mieszkańców i środowiska						nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.
15	07.11.2018R.	J.S.; (l.dz. 127271/U4)	1 Zmiana pow. działki budowlanej dla terenów MN, MN/U - 1200 m kw. z tolerancją 10% dla zab. Wolnostojącej, 600 m kw. z tolerancją 10% dla zabudowy bliźniaczej						nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dotyczących podziału działki.

16	07.11.2018R	A. S. B.; (l. dz. 1272711/1/4)	2. Dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla terenów T,2 R					nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu nie zakłada możliwości zabudowy terenów rolnych zabudową zagrodową z uwagi na duże niezainwestowane rezerwy terenów budowlanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo w planie obowiązującym i projekcie planu
			3. Przeznaczenie działki 24/2 z funkcji 3P/U pod tereny U lub MN/U - z usługami nieuczajliwymi dla mieszkańców i środowiska					nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.
			1. Możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej	IMN, IKDL	11/5, 11/6, 11/30, 11/31, 11/32, 11/23			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową -powtarzające zapisy planu obowiązującego i nie zakłada intensyfikacji zabudowy
			2. Zmiana przeznaczenie terenu I MN pod MN/U				częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona		częściowo uwzględniona	Pas terenów działek od strony ul. Malinowej (dz. ew. 11/5, 11/6 i części dz. ew. nr 11/32) przeznaczono pod funkcje MN/U. Pozostała część terenu pozostała z przeznaczeniem pod funkcje MN
			3. Zmiana pow. działki budowlanej dla terenów MN, MN/U - 1200 m kw. z tolerancją 10 % dla zab. Wolnostojącej, 600 m kw. z tolerancją 10 % dla zabudowy bliźniaczej					nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dotyczących podziału działki.
			5. Brak zgody na poszerzenie ul. Malinowej IKDL					nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie szerokość pasa publicznej drogi lokalnej KDL ( w skład którego wchodzi szerokość jezdni chodnikow, pasa pod infrastrukturę techniczną ) to min. 12 m. Projekt planu przewiduje rozwój miejscowości pod funkcje mieszkaniową, a więc zakłada powiększenie liczby nowych mieszkańców co spowoduje zwiększenie się ruchu komunikacyjnego ( przeciętne dwa samochody na jeden budynek mieszkalny ). Pozostawienie publicznych dróg bez zapewnienia odpowiedniej szerokości nie jest bezpieczne dla mieszkańców oraz spowoduje niedrożność układu komunikacyjnego.
			6. Przeznaczenie z funkcji 3P/U pod tereny MN/U - z usługami nieuczajliwymi dla mieszkańców i środowiska					nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.



17	07.11.2018R	J.S.; (f.dz. 1272715/UA)						7. Dopaszenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków		nieuważalna							Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest niekorzystne z uwagi na ochronę środowiska – Wydz. OS w uzgodnieniach projektu planu wnoszącego o zakaz budowy tego rodzaju obiektów. Wymagaloby to również ponownego uzgodnienia z Inspektorem sanitarnym i RDOŚ
								8 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie		nieuważalna							§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie pomieważ jest to weryfikowane w momencie rezygnacji z uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza
					IMN, IKDL	11/5, 11/6, 11/30, 11/31, 11/32, 11/23		1. Możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej		nieuważalna							Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwukondygnacyjną, powtarzając zapisy planu obowiązującego i nie zakłada intensyfikacji zabudowy
								2. Zmiana przeznaczenie terenu I MN pod MN/U		częściowo uważalna	częściowo uważalna						Pas terenów działek od strony ul. Malinowej (dz. ew. 11/5, 11/6) i części dz. ew. nr 11/32) przeznaczono pod funkcje MN/U. Pozostała część terenu pozostała z przeznaczeniem pod funkcje MN
								3. Zmiana pow. działki budowlanej dla terenów MN, MN/U - 1200 m kw. z tolerancją 10 % dla zab. Wolnostojącej, 600 m kw. z tolerancją 10 % dla zabudowy bliźniaczej		nieuważalna							Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwukondygnacyjną. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dotyczących podziału działki.
								5. Brak zgody na poszerzenie ul. Malinowej IKDL		nieuważalna							Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie szerokość pasa publicznej drogi lokalnej KDL I w skład którego wchodzi szerokość jezdni chodnikowej, pasa pod infrastrukturę techniczną i to min. 12 m. Projekt planu przewiduje rozwój miejscowości pod funkcje mieszkaniową, a więc zakłada powiększenie liczby nowych mieszkańców co spowoduje zwiększenie się ruchu komunikacyjnego (przebiegające dwa samochody na jeden budynek mieszkalny). Pozostawienie publicznych dróg bez zapewnienia odpowiedniej szerokości nie jest bezpieczne dla mieszkańców oraz spowoduje niedrożność układu komunikacyjnego

18	07.11.2018R.	S. S.; (t. dz. 1272719U.4)	6. Przeznaczenie z funkcji 3PU pod tereny MN/U - z usługami mieszkalnymi dla mieszkańców i strodowiska	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uczelniość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami
7. Dopuszczenie realizacji przy domowych oczyszczalni ścieków	nieuwzględniona	nieuwzględniona		nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest niekorzystne z uwagi na ochronę strodowiska - Wydz. O.S. w uzgodnieniach projektu planu wnosi o zakaz budowy tego rodzaju obiektów. Wymagaloby to również ponowna uzgodnienie z Inspektorem sanitarnym i RDOS	
8. Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	nieuwzględniona	nieuwzględniona		nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskusować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są należane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie, ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwale planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.	
1. Możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej	MN, IKDL	MN, IKDL	11/5, 11/6, 11/30, 11/31, 11/32, 11/23	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową, powtarzając zapisy planu obowiązującego i nie zakłada intensyfikacji zabudowy	
2. Zmiana przeznaczenie terenu i MN pod MN/U	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Pas terenów działek od strony ul. Malinowej (dz. ew. 11/5, 11/6 i części dz. ew. nr 11/32) przeznaczone pod funkcję MN/U. Pozostała część terenu pozostała z przeznaczeniem pod funkcję MN.	
3. Zmiana pow. działki budowlanej dla terenów MN, MN/U - 1200 m kw. z tolerancją 10% dla zab. Wolnostojącej - 600 m.kw. z tolerancją 10% dla zabudowy bliźniaczej	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwulokalową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dotyczących podziału działki.	



19	07.11.2018R	W. S.; (l. dz. 1272722U4)	5. Brak zgody na poszerzenie ul. Malinowej i KDL	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie szerokość pasa publicznej drogi lokalnej KDL (w skład którego wchodzi szerokość jezdni, chodników, pasa pod infrastrukturę techniczną) to min. 12 m. Projekt planu przewiduje rozwój miejscowości pod funkcje mieszkaniową, a więc zakłada powiększanie liczby nowych mieszkańców co spowoduje zwiększenie się ruchu komunikacyjnego. (przebiegające dwa samochody na jeden budynek mieszkalny). Pozostawienie publicznych dróg bez zapewnienia odpowiedniej szerokości nie jest bezpieczne dla mieszkańców oraz spowoduje niedrożność układu komunikacyjnego.
6	Przeznaczenie z funkcji 3P/U pod teren MN/U - z usługami	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno-usługowego na teren pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami
7	Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest niekorzystne z uwagi na ochronę środowiska - Wydz. O.S. w uzgodnieniach projektu planu wnosi o zakaz budowy tego rodzaju obiektów. Wymagałoby to również ponowna uzgodnień z Inspektorem sanitarnym i RDOŚ
8	Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyktować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są malowane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie pomieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza
1	Możliwość realizacji zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej	11/5, 11/6, 11/30, 11/31, 11/32, 11/23	IMN, IKDL	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tyko dwukondygnacyjną, powtarzając zapisy planu obowiązującego i nie zakłada intensyfikacji zabudowy
2	Zmiana przeznaczenie terenu I MN pod MN/U	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Pasa terenów działek od strony ul. Malinowej (dz. ew. 11/5, 11/6 i część dz. ew. nr 11/32) przeznaczono pod funkcje MN/U. Pozostała część terenu pozostała z przeznaczeniem pod funkcje MN

20	07.11.2018R	R. S.: (i. dz. 1272097/U4)	3. Zmiana pow. działki budowlanej dla terenów MN, MN/U - 1200 m. kw. z tolerancją 10% dla zab. Wolnostojącej - 600 m kw. z tolerancją 10% dla zabudowy bliźniaczej					nieuzgodniona	nieuzgodniona	nieuzgodniona	nieuzgodniona	Projekt planu nie przewiduje zabudowy bliźniaczej tylko dwuklatkowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem plan ustala min. pow. działki budowlanej - nie wprowadza tolerancji, która wynika z innych przepisów dot. części podziału działki.
			5. Brak zgody na poszerzenie ul. Malinowej IKDL					nieuzgodniona	nieuzgodniona		nieuzgodniona	Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie szerokość pasa publicznej drogi lokalnej KDL (w skład którego wchodzi szerokość jezdni, chodników, pasa pod infrastrukturę techniczną) to min. 12 m. Projekt planu przewiduje rozwój miejscowości pod funkcje mieszkaniową, a więc zakłada powiększenie liczby nowych mieszkańców co spowoduje zwiększenie się ruchu komunikacyjnego (przeciętne dwa samochody na jeden budynek mieszkalny). Pozostawienie publicznych dróg bez zapewnienia odpowiedniej szerokości nie jest bezpieczne dla mieszkańców oraz spowoduje niedrożność układu komunikacyjnego.
			6. Przeznaczenie z funkcji 3PU pod teren MN/U - z usługami mieszkaniowymi dla mieszkańców i stodołwiska					nieuzgodniona		nieuzgodniona	nieuzgodniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno-usługowego na teren pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przysłądź uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.
			7. Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków					nieuzgodniona		nieuzgodniona	nieuzgodniona	Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest niekorzystne z uwagi na ochronę środowiska - Wydz. OS w uzgodnieniach projektu planu wnosi o zakaz budowy tego rodzaju obiektów. Wymagaloby to również ponowna uzgodnień z Inspektorem sanitarnym i RDOŚ.
			8. Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie					nieuzgodniona	nieuzgodniona	nieuzgodniona	nieuzgodniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie, ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.
			1. Brak zgody na produkcję usługową na terenach P/U w granicach projektu planu i wyrazne zaznaczenie, że powinna to być produkcja menedżerska dla mieszkańców	3PU	24,2			nieuzgodniona		nieuzgodniona	nieuzgodniona	Lokalizacja terenów produkcyjno-usługowych P/U (3PU) wynika z Studium. Tereny P/U stanowią również przyszłe miejsca pracy





22	07.11.2018R.	B. S. P.; (l.dz. 1272699/UA)	4 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	3P/U	24/2	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie, ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.
23	07.11.2018R.	J. L.; (l.dz. 1272700)	1. Brak zgody na produkcję uczątlwą na terenach P/U w granich projektu planu i wyrażne zaznaczenie, że powinna to być produkcja meuciążliwa dla mieszkańców. 2. Zapropomowana obsługa komunikacyjna terenow P/U dotyczy drogi, która nie jest w stanie przyjąć ciężkiego transportu. 3. Przeznaczenie z funkcji 3P/U pod tereny MNU - z usługami meuciążliwymi dla mieszkańców i srodowiska 4. Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	3P/U	24/2	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Lokalizacja terenow produkcyjno uslugowych P/U (3P/U) wynika z Studium Tereny P/U stanowią również przyszłe miejsce pracy. Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunkow technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz Zmiana funkcji z terenu produkcyjno uslugowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uczliwosc dla sasiednich terenow z funkcji MNE lub MN/U, co moze być zrodlen konfliktow. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami. §29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie, ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.
			1. Brak zgody na produkcję uczątlwą na terenach P/U w granich projektu planu i wyrażne zaznaczenie, że powinna to być produkcja meuciążliwa dla mieszkańców. 2. Zapropomowana obsługa komunikacyjna terenow P/U dotyczy drogi, która nie jest w stanie przyjąć ciężkiego transportu.	3P/U		nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Lokalizacja terenow produkcyjno uslugowych P/U (3P/U) wynika z Studium Tereny P/U stanowią również przyszłe miejsce pracy. Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunkow technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz



24	07.11.2018R.	J. L.; (U.dz. 127270/U.4)									3PU 3 Przeznaczenie z funkcji 3PU pod terenem MN/U - z usługami menedżerskimi dla mieszkańców i środowiska 4 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno-usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uczciwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.
											3PU 1 Brak zgody na produkcję uciążliwą na terenach P/U w granicach projektu planu i wyraznie zaznaczenie, że powinna to być produkcja przeznaczona dla mieszkańców	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są należane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie należy.
											3PU 2 Zaproponowana obsługa komunikacyjna terenów P/U dotyczy ciężkiego transportu	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Lokalizacja terenów produkcyjno-usługowych P/U (3PU) wynika z Studium Tereny P/U stanowią również przyszłe miejsca pracy
											3PU 3 Przeznaczenie z funkcji 3PU pod terenem MN/U - z usługami menedżerskimi dla mieszkańców i środowiska	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich urządzenie oraz
											4 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno-usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uczciwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.

25	07.11.2018R	R. H. C.; (I. d. 1272698/U4)	1. Brak zgody na produkcję uczątlwą na terenach P/U w granich projektu planu i wyrażne zaznaczenie , że powinna to być produkcja meuciążliwa dla mieszkańców. 2. Zapropionowana obsługa komunikacyjna terenów P/U dotyczy ciężkiego transportu. 3. Przeznaczenie z funkcji 3P/U pod tereny MNU - z usługami meuciążliwymi dla mieszkańców i stowdowiska	3P/U	24/2		meuwzględniona		meuwzględniona	Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P/U (3P/U) wynika z Studium Tereny P/U stanowią również przyszłe miejsca pracy.  Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz
26	07.11.2018R	Z. B.; (I. d. 1272705/U4)	1. Brak zgody na produkcję uczątlwą na terenach P/U w granich projektu planu i wyrażne zaznaczenie , że powinna to być produkcja meuciążliwa dla mieszkańców. 2. Zapropionowana obsługa komunikacyjna terenów P/U dotyczy ciężkiego transportu. 3. Przeznaczenie z funkcji 3P/U pod tereny MNU - z usługami meuciążliwymi dla mieszkańców i stowdowiska	3P/U	24/2		meuwzględniona		meuwzględniona	§29 nie można usunąć , wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych , które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów , których nieruchomości dotyczy, a których nie ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie należy.



27	07.11.2018R.	A. K.: (l.dz. 1272704/U.4)	4 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	3PU	24/2	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie pomieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.
			1. Brak zgody na produkcję uciążliwą na terenach P.U. w ramach projektu planu i wyrazne zaznaczenie, że powinna to być produkcja menciąglwa dla mieszkanców.	3PU		nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P.U (3PU) wynika z Studium. Tereny P.U. stanowią również przyszłe miejsca pracy.
			2. Zapropionowana obsługa komunikacyjna terenów P.U. dotyczy drogi, która nie jest w stanie przyjąć ciężkiego transportu.	3PU		nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich urządowanie oraz
			3. Przeznaczenie z funkcji 3PU pod teren MN/U - z usługami menciąglwymi dla mieszkanców i środowiska	3PU		nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MNU, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.
			4 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie			nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie pomieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.
28	07.11.2018R.	W. T.: (l.dz. 1272705/U.4)	1. Brak zgody na produkcję uciążliwą na terenach P.U. w ramach projektu planu i wyrazne zaznaczenie, że powinna to być produkcja menciąglwa dla mieszkanców.	3PU	24/2	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P.U (3PU) wynika z Studium. Tereny P.U. stanowią również przyszłe miejsca pracy.

29	07.11.2018R.	M.Z.: (I.de.1272702UA)	<p>2. Zapropionowana obsluga komunikacyjna terenow P/U dotycz drogi, ktora nie jest w stanie przyjac ciezkiego transportu.</p> <p>3P.U</p>							nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projektowana droga spelnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunkow technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz z ustawa o drogach publicznych.
			<p>3P.U</p> <p>3. Przeznaczenie z funkcji 3P.U pod terenem MN.U - z usługami nieuczajliwymi dla mieszkancow i strodowiska</p>							nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno uslugowego na teren pod zabudowe mieszkaniowa z usługami jest zasadna z uwagi na przyszła ucziwnosc dla sasiednich terenow z funkcją MNE lub MN/U, co moze być zrodłem konfliktow. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byloby to niezgodne z jego ustaleniami.
			<p>4. Brak zgody na tresc §29 dotyczacego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartosci nieruchomości i jego usunięcie</p>							nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	§29 nie mozna usunąć, wynika to z obowiazku jego zamieszczenia w tresci uchwały zgodnie z ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mozna dyskutować o wysokosci proponowanych stawek procentowych, ktore są nalazane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisow, ktorych nieruchomości dotyczy, a ktorych nie, poniewaz jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpi wzrost wartosci nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - faktów opłat się nie nalazą.
			<p>3P.U</p> <p>1. Brak zgody na produkcje uczajliwą na terenach P/U w granich projektu planu i wyraznie zaznaczenie, że powinna to być produkcja nieuczajliwa dla mieszkancow.</p>				24/2			nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Lokalizacja terenow produkcyjno uslugowych P/U (3P.U) wynika z Studium. Tereny P.U starowia również przyszłe miejsca placu
			<p>3P.U</p> <p>2. Zapropionowana obsluga komunikacyjna terenow P/U dotycz drogi, ktora nie jest w stanie przyjac ciezkiego transportu</p>							nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Projektowana droga spelnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunkow technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz z ustawa o drogach publicznych.
			<p>3P.U</p> <p>3. Przeznaczenie z funkcji 3P.U pod terenem MN.U - z usługami nieuczajliwymi dla mieszkancow i strodowiska</p>							nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno uslugowego na teren pod zabudowe mieszkaniowa z usługami jest zasadna z uwagi na przyszła ucziwnosc dla sasiednich terenow z funkcją MNE lub MN/U, co moze być zrodłem konfliktow. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byloby to niezgodne z jego ustaleniami.

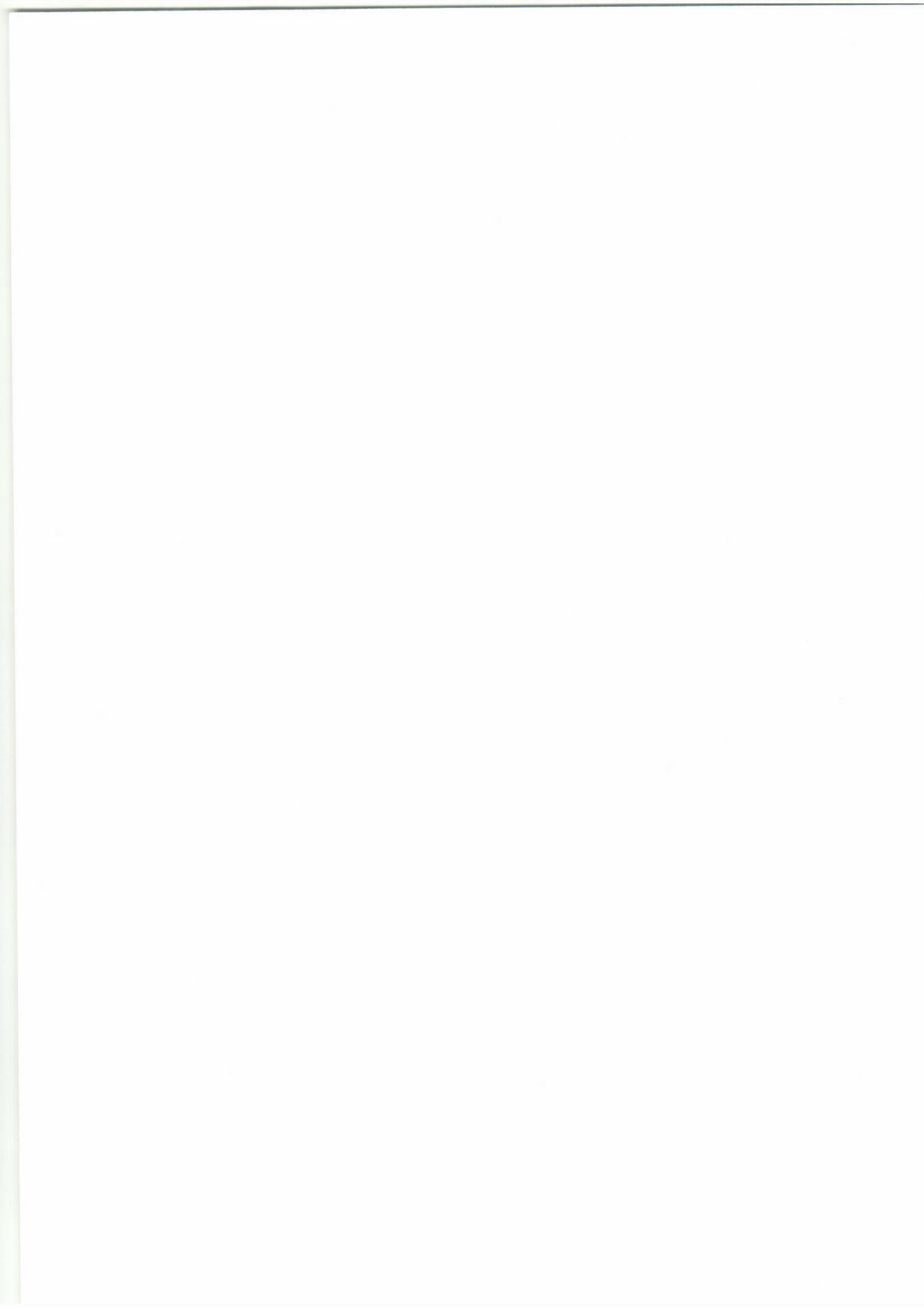


30	07.11.2018R	G. C.; (l.dz. 1272707/U4)	4 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	3P.U	24.2	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P.U (3P.U) wynika z Studium Tereny P.U stanowią również przyszłe miejsca pracy	nieuzupełniona	Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie oraz	Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przysłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MNU, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.	§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P.U (3P.U) wynika z Studium Tereny P.U stanowią również przyszłe miejsca pracy	Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie oraz
31	07.11.2018R	J. J. K.; (l.dz. 1272709/U4)	1 Brak zgody na produkcję uciążliwą na terenach P.U w ramach projektu planu i wyrazne zaznaczenie, że powinna to być produkcja meublarska dla mieszkańców 2. Zaproponowana obsługa komunikacyjna terenów P.U dotyczy ciężkiego transportu 3 Przeznaczenie z funkcji 3P.U pod tereny MN/U - z usługami meublarskimi dla mieszkańców i środowiska 4 Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie	3P.U	24.2	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P.U (3P.U) wynika z Studium Tereny P.U stanowią również przyszłe miejsca pracy	Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie oraz	nieuzupełniona	nieuzupełniona	Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie oraz			

32	07.11.2018R.	E. T., A. T.; (I. dz. 1272706/A)	<p>3. Przeznaczenie z funkcji 3PU pod tereny MNU - z usługami meublazjowymi dla mieszkańców i strodowska</p> <p>4. Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie</p>	3PU				nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uczulność dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MNU, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.</p> <p>§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie, ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza</p>
			<p>1. Brak zgody na produkcję uczuliwą na terenach P/U w granicach projektu planu i wyrażne zaznaczenie, że powinna to być produkcja meublazjowa dla mieszkańców.</p> <p>2. Zapropionowana obsługa komunikacyjna terenów P/U dotyczy drogi, która nie jest w stanie przyjąć ciężkiego transportu.</p>	3PU	2,4/2			nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P/U (3PU) wynika z Studium. Tereny P/U stanowią również przyszłe miejsca pracy</p> <p>Projektowana droga spełnia odpowiednie parametry i jest projektowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich użytkowanie oraz</p>
			<p>3. Przeznaczenie z funkcji 3PU pod tereny MNU - z usługami meublazjowymi dla mieszkańców i strodowska</p> <p>4. Brak zgody na treść §29 dotyczącego ustalenia stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości i jego usunięcie</p>	3PU				nieuwzględniona	nieuwzględniona	<p>Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uczulność dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MNU, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami</p> <p>§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczy, a których nie, ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.</p>



33	07.11.2018R.	J. K.; (l. dz. 1272981/U.A)	1. Modernizacja ul. Szklarnowej i Malinowej pod kątem realizacji przystanku komunikacji autobusowej 2. Opracowanie kilku wariantów przystanku autobusowego i wybranie najbardziej korzystnego z punktu widzenia wymienionych w piśmie warunków					nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przystanek (złotaka autobusowa) zostanie zlokalizowana w granicach Karolin PGR , przy ul Traktowej
34	08.11.2018R.	M. L.; (l.dz. 1272986)	1 Dopuszczenie zabudowy na działce leśnej stanowiącej las prywatny , przylegającej do drogi publicznej	6ZL	33.6			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dopuszczenie zabudowy wymaga zmiany studium ,gdzie teren jest przeznaczony po ZL - tereny lasow. Plan nie może być sprzeczny z zapisami studium.
35	08.11.2018R.	D. L., S.; (l.dz. 1272990)	1 Dopuszczenie zabudowy na działce leśnej stanowiącej las prywatny , przylegającej do drogi publicznej	6ZL	33.5			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dopuszczenie zabudowy wymaga zmiany studium ,gdzie teren jest przeznaczony po ZL - tereny lasow. Plan nie może być sprzeczny z zapisami studium.
36	08.11.2018R.	A. L.; (l. dz. 1272989)	1 Kwalifikacje całej działki 33/2 pod zabudowę mieszkaniową 2 Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działce 33/4	6ZL, 22. MNE	33.2, 33.4			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dopuszczenie zabudowy wymaga zmiany studium ,gdzie teren jest przeznaczony po ZL - tereny lasow. Plan nie może być sprzeczny z zapisami studium.
37	08.11.2018R.	E. L.; (l. dz. 1272988)	1 Dopuszczenie zabudowy na działce leśnej stanowiącej las prywatny , przylegającej do drogi publicznej	6ZL	33.3			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dopuszczenie zabudowy wymaga zmiany studium ,gdzie teren jest przeznaczony po ZL - tereny lasow. Plan nie może być sprzeczny z zapisami studium.





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia.....2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

**§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo realizowanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 289/XII/2015 z dnia 23 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo, zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 99/V/2019 z dnia 13 lutego 2019r oraz Nr 147/VII/2019 z dnia 13.03.2019 r. obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

**§ 2.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, odwodnieniowej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe.

**§ 3.**

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych oraz energii elektrycznej określone w §2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

#### § 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2077 ze zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Piasecznie.

#### § 5.

1. Zadania, o których mowa w § 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1152 ze zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Piasecznie wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.755 ze zm.).



## UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu sporządzono na podstawie uchwały Nr 289/XII/2015 z dnia 23 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Mieszkowo oraz zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Obszar objęty planem położony jest w zachodniej części gminy Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim i obejmuje teren o powierzchni ok. 133 ha.

Powodem przystąpienia do planu było sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), gdzie dla części zachodniej obrębu Mieszkowo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Antoninów - Mieszkowo zatwierdzony uchwałą Nr 1403/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19.05.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 nr 160 poz. 3974) zmieniony uchwałą Nr 1438/XLVIII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010r. nr 177 poz. 4578). Plan ten jest w znacznej części terenu niezgodny z obowiązującym studium. Na części terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu obowiązuje Uchwała Nr 327/XIX/99 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29.12.1999 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Mieszkowo zmieniona uchwałą nr 377/XXIV/2000 Rady miejskiej w Piasecznie z dnia 26 kwietnia 2000r. Uchwała ta podjęta została jeszcze na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która już nie obowiązuje. Na części terenu nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Założeniem projektu planu jest dostosowanie jego ustaleń do kierunków polityki przestrzennej gminy Piaseczno ujętej w studium z 2014 r. oraz obowiązujących przepisów.

Dla części zachodniej obrębu Mieszkowo, znajdującej się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOCHK) projekt planu przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zachowanie kompleksów leśnych w części wschodniej obszaru planu poza WOCHK rozwój funkcji produkcyjno usługowej towarzyszącej projektowanej trasie ekspresowej S-7.

Z uwagi na brak zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze pozostawiono kompleksy gruntów rolnych w obszarze 1R.

Według Studium podjętym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. – plan usytuowany jest w strefie ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej **B**, w **podstrefie B-5** – ekstensywnego rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w otoczeniu enklaw leśnych oraz terenów użytków rolnych.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu od 19 września 2018 r. do 24 października 2018 r., uwagi do 5 listopada 2018 r. Na skutek złożonych uwag zdecydowano o podjęciu uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 99/V/2019 z dnia 13 lutego 2019r. oraz Nr 147/VII/2019 z dnia 13. Marca 2019 r., zmieniający obszar objęty opracowaniem poprzez wykluczenie części terenów, które wymagają zmiany studium oraz gdzie zdecydowano uwzględnić uwagi w zakresie braku zgody na przebieg projektowanej drogi KDD. Projekt planu w zmienionych granicach opracowania zdecydowano przedłożyć do dalszego procedowania t.j. przedstawienia do uchwalenia. Obszar planu w nowych granicach to ok.124 ha

W granicach planu zgodnie z przepisami odrębnymi zostały wyznaczone granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu(WOCHK), od linii elektroenergetycznej WN 110 KV wyznaczono granice pasa technologicznego.



Zgodnie z założeniami studium ustalono funkcje dla poszczególnych obszarów. Wyodrębniono tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, wskazano tereny usług publicznych jak również tereny przeznaczone pod funkcje produkcyjno usługowe. Tereny bez prawa zabudowy to tereny lasów oraz tereny rolne.

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem opiera się na drogach publicznych klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD). Częściowo w granicach planu ustalono linie rozgraniczające trasy ekspresowej S-7.

Regulacje planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Na potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Dla projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano:

- 1) „Prognozę oddziaływania na środowisko”, w której wykazano, iż ustalenia projektu planu uwzględniają kierunki określone dla przedmiotowego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego;
- 2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu”, gdzie przedstawiono wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy na potrzeby planu miejscowego. Ze względu na zakres planu przewiduje się wydatki związane z wykupem gruntów:
  - pod publiczne drogi i ich poszerzenie;
  - pod realizację inwestycji infrastrukturalnych.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony na każdym jej etapie, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez umieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej i na stronie BIP Urzędu Miasta i gminy Piaseczno w tym :

- o przystąpieniu do sporządzenia mpzp i zbieraniu wniosków do planu
- o wyłożeniu do publicznego wglądu mpzp wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej i zbieraniu uwag
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego wersji elektronicznej projektu planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu w terminie od 19 września 2018 r. do 24 października 2018 r., po którym wpłynęło 47 uwag.

W związku z uwagami jakie wpłynęły do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu Rada Miejska w Piasecznie podjęła uchwałę Nr 99/V/2019 z dnia 13 lutego 2019 r oraz Nr 147/VII-2019 z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie sposobu wykonania uchwały 289/XII/2015 z dnia 23 września 2015 r.

Plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjętego uchwałą Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr 1595/LII/2018 Rady Miejskiej w



Piasecznie z dnia 17 października 2018 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Z up. Burmistrza  
Miasta i Gminy Piaseczno

*mgr inż. Robert Widz*  
II Zastępcą Burmistrza  
Miasta i Gminy Piaseczno

NACZELNIK  
Wydziału Urbanistyki i Architektury  
Miasta i Gminy Piaseczno

*mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Altia*

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO  
Wydział Urbanistyki i Architektury

*mgr inż. arch. Anna Alberska*  
GŁÓWNY SPECJALISTA

1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

1917  
1918  
1919  
1920  
1921  
1922  
1923  
1924  
1925  
1926  
1927  
1928  
1929  
1930  
1931  
1932  
1933  
1934  
1935  
1936  
1937  
1938  
1939  
1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025