

**UCHWAŁA NR 1370/LXXII/2023
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 5 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033 – Etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.) w związku z wykonaniem uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1516/LII/2010 z dnia 20 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1537/L/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r., Rada Miejska w Piasecznie stwierdza zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno i uchwała, co następuje:

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

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033 – etap II, 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 uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2a i 2b;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3;
 - 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 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 kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 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;
 - 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.
2. Ze względu na brak występowania poniższej problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie odległości w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi;
 - 6) szpalery drzew.
2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych - granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
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 małej architektury; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów

budowlanych, balkonów, 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 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 mierzona od rzędnej terenu w obrysie obiektu do najwyższego położonego punktu tego obiektu;

7) powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zajętej przez zabudowę i utwardzenia na działce;

8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;

9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce lub terenie określonym w ustaleniach szczegółowych;

10) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

11) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) 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;

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

14) miejscach odpoczynku i rekreacji – należy przez to rozumieć miejsca do sąsiedzkich spotkań w otoczeniu zieleni i małej architektury, t.j. plenerowe siłownie, place zabaw itp.

15) przepisach odrębnych - należy rozumieć wszelkie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, które mogą mieć zastosowanie w konkretnym stanie faktycznym, wprowadzające określonego rodzaju ograniczenia czy też utrudnienia w możliwości zagospodarowania terenu, znajdującego się w otoczeniu obiektu budowlanego. Mogą być to zatem przepisy o randze ustawowej, przepisy zawarte w rozporządzeniach, jak również przepisy znajdujące się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 6.

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności;
- 3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 4) UP – tereny usług publicznych;
- 5) Z - tereny zieleni;
- 6) Ws – tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) drogi publiczne:
 - KDL – klasy lokalnej,
 - KDD – klasy dojazdowej,
 - b) KPJ - publiczne ciągi pieszo jezdne;
 - c) KDW - droga wewnętrzna;

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, zieleni urządzonej i izolacyjnej, obiektów małej architektury, 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.

§ 7.

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 zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie dla nowej zabudowy, zgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem;
- 3) w przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami odrębnymi i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami do **12m**, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości;

6) dopuszcza się remonty 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.

§ 8.

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

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji 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, łupkiem, blachą płaską, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10.

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących, znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) zabudowy mieszkaniowej;
- 2) garaży i parkingów samochodowych;
- 3) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń;
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

4. Nakazuje się zachowanie 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.

§ 11.

Ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN, MNi do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny oznaczone symbolem MN/U do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 3) tereny oznaczone symbolem UP do terenów tereny związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 12.

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, rowów, kanałów i zbiorników wodnych, w szczególności oznaczonych na rysunku planu symbolem Ws.
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.
6. Nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13.

Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 7.

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

§ 14.

Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczone 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

§ 16.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ komunikacji drogowej złożony z: drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolem KPJ oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.
2. W celu realizacji wyznaczonego planem układu dróg dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

3. W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) szerokość nie mniejszą niż 6 m;
- 2) nakaz wyposażenia w plac do zawracania samochodów dla dróg wewnętrznych nieprzelotowych.

§ 17.

1. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji na terenie własnej działki według wskaźników parkingowych określonych poniżej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla usług – 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, z wyłączeniem terenów usług publicznych (UP);
- 3) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej (mieszkaniowo – usługowej) miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji;
- 4) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

2. Ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów na terenie działki objętej inwestycją w liczbie nie mniej niż 5 dla terenów usług w tym usług publicznych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18.

1. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
2. Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 19.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci wodociągowej – nie mniej niż $\phi 32$;
- 3) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 20.

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

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych (przydomowych i lokalnych) oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 21.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy – powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne na własnej działce,
- 2) obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed splotem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód deszczowych.

§ 22.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV istniejącymi liniami kablowymi lub napowietrznymi oraz projektowanymi liniami kablowymi 15 kV i 0,4 kV;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska.

§ 23.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż $\phi 40$;
- 3) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej;
- 4) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu lub na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz podłączenia do wysokoefektywnych źródeł energii o ile jest to możliwe.

§ 24.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody.

§ 25.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania odpadów komunalnych oraz pozostałości z segregowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania wyłącznie w instalacjach komunalnych;
- 2) nakaz zapewnienia zorganizowanego i powszechnie dostępnego systemu selektywnej zbiórki i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) nakaz zapewnienia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z przepisami szczegółowymi i odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie;

4) obowiązek wyposażenia działki w urządzenia oraz miejsce służące do czasowego gromadzenia odpadów, w tym zbieranie selektywne, o powierzchni i wielkości dostosowanej do zbierania w całości każdej frakcji odpadów z uwzględnieniem minimalnej częstotliwości ich odbioru określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się wyznaczenie na jednej działce miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów, wspólnie dla kilku sąsiadujących ze sobą działek z uwzględnieniem wymagań zawartych w pkt 4.

Rozdział 11.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26.

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

Rozdział 12.

Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości

§ 27.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, MN/U, MNi - **20%**,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: UP, Z, Ws, KDL, KDD, KPJ, KDW - **0%**.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 28.

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zakaz lokalizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na 1 działce;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **70%**
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **30%**
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – **0,4**
 - d) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej - **10,0m**,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej- **6,0 m**,
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 4) 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) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,

- c) nie dopuszcza się stosowania dachów płaskich.
- 5) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
- a) minimalna wielkość działki:
- **1 000m²** dla terenów 4MN i 5MN;
 - **1 200m²** dla terenów 1MN;
 - **1300 m²** dla terenów 3MN;
 - **1 500 m²** dla terenów 2MN i 6MN
- b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż **-25,0 m**;
- c) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

§ 29.

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zakaz lokalizacji więcej niż 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na 1 działce;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **60%**
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **40%**
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – **0,4**
 - d) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej - **10,0 m**,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej- **6,0 m**,
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 4) 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) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
 - c) nie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 5) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki:
 - **700m²** dla **2 MNi i 4 MNi**;
 - **800m²** dla **1 MNi, 3 MNi, 5 MNi**;
 - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż **-20,0 m**
 - c) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

§ 30.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego (w sumie dwa budynki) na jednej działce;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - **60%**
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej - **40%**
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – **0,5**
 - d) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej - **10,0 m**,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej- **6,0 m**,
 - nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.
- 4) 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) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne **20°** w stosunku do poziomu,
 - c) nie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 5) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
 - a) minimalna wielkość działki **1 000m²**;
 - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż **-25,0 m**;
 - c) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący **od 70° do 110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

§ 31.

Dla terenów **usług publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, 3UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego,
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) usługi z zakresu gastronomii i handlu,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) elementy wodne;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 50%;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej 50%;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,6;
 - d) wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 10 m;
- 4) w zakresie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału ustala się:
- a) minimalna wielkość działki - **450m²**;
 - b) front nowo wydzielanej działki nie mniejszy niż – **20,0 m**;
 - c) minimalny kąt położenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący od **70°** do **110°**, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego kąta.

§ 32.

Dla terenów **zieleni** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z** ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zielen stanowiąca biologiczną otulinę rowów i cieków wodnych;
 - b) zielen urządzona;
 - c) towarzyszące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) ścieżki piesze, rowerowe;
 - e) urządzenia melioracji wodnych.
- 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70%;
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowanej 30%.

§ 33.

Dla terenów **śródlądowych wód powierzchniowych i rowów wodnych** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Ws, 2Ws, 3Ws, 4Ws, 5Ws** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) pomosty, mostki,
 - c) urządzenia melioracji wodnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zachowanie wód powierzchniowych,
 - b) zakazuje się niszczenia, a w szczególności zasypywania terenów wód śródlądowych powierzchniowych i rowów wodnych,
 - c) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu.

§ 34.

Dla terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL (ul. Dobra)** ustala się:

- 1) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów działek, które zgodnie z planem mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,2 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
 - c) małej architektury.

§ 35.

Dla terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) małej architektury.

§ 36.

Dla terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nasadzenia szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym lokalizacja projektowanego szpalera drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom.
- 3) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - a) małej architektury;
 - b) miejsc odpoczynku i rekreacji.

§ 37.

Dla terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 18,0 m , zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) małej architektury,
 - c) miejsc odpoczynku i rekreacji.

§ 38.

Dla terenu publicznego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPJ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:

- a) zieleni,
- b) małej architektury,
- c) miejsc odpoczynku i rekreacji.

§ 39.

Dla terenu publicznego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KPJ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) małej architektury,
 - c) miejsc odpoczynku i rekreacji.

§ 40.

Dla terenu publicznego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KPJ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) małej architektury,
 - c) miejsc odpoczynku i rekreacji.

§ 41.

Dla terenu publicznego ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KPJ** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - a) zieleni,
 - b) małej architektury,
 - c) miejsc odpoczynku i rekreacji.

§ 42.

Dla terenu dróg wewnętrznych oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m oraz plac do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:

- a) zieleni,
- b) małej architektury,
- c) miejsc odpoczynku i rekreacji.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 43.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 44.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 45.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

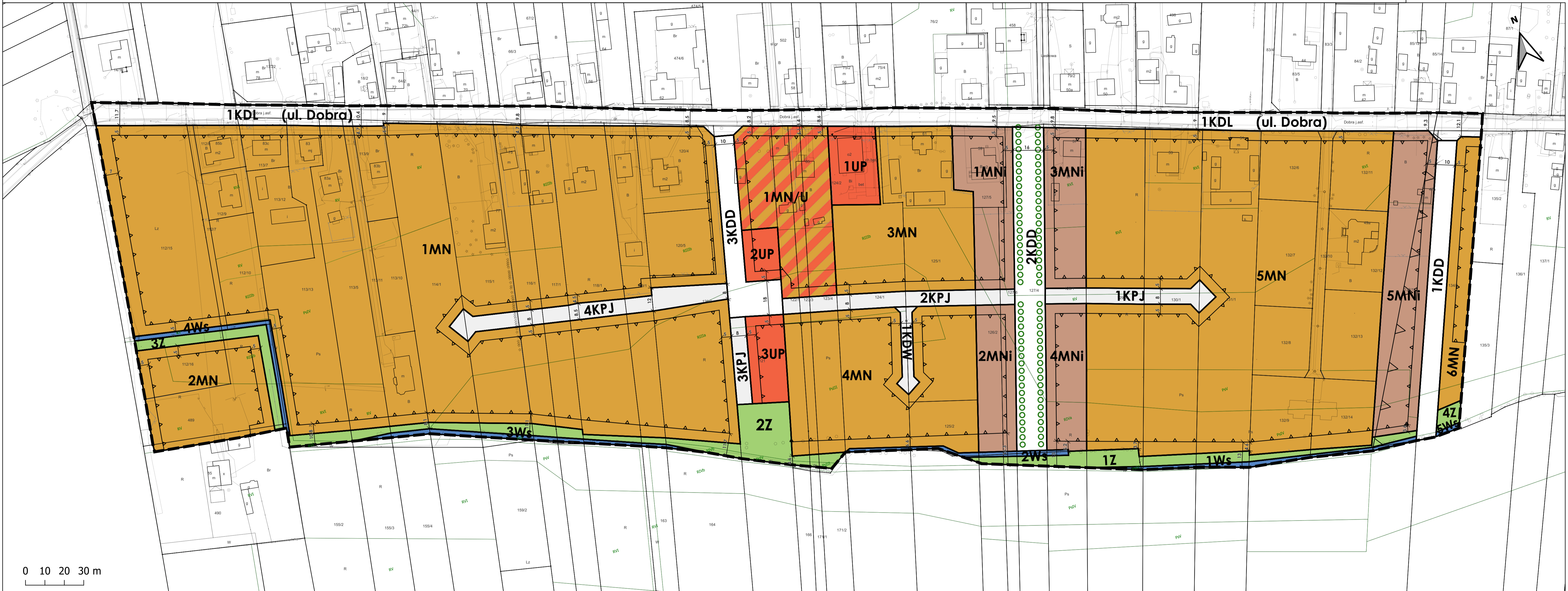
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłoz

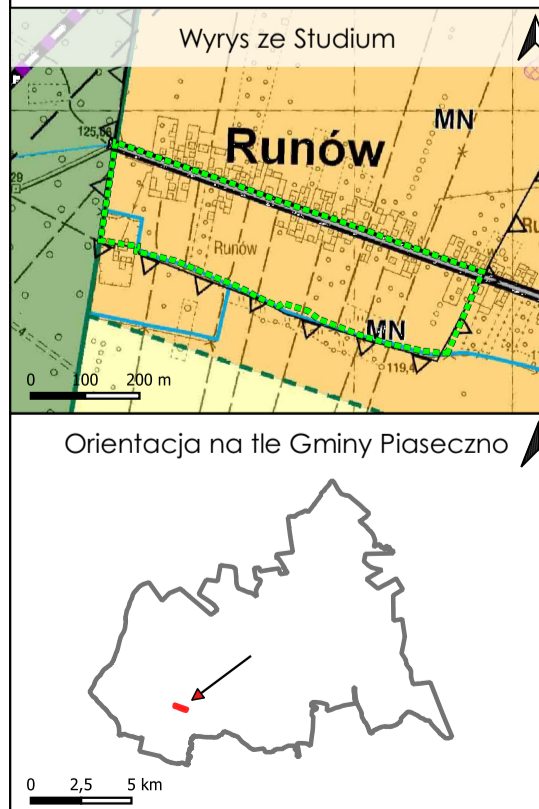


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033 – Etap II

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 1370/LXXII/2023
Rady Miejskiej w Piaseczno
z dnia 5 lipca 2023 r.



0 10 20 30 m



Legenda - Wyrys ze Studium

Granica MPZP - studium

DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY MIESZKANIOWE

- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN)

TERENY ROLNICZE

- Tereny pozostałych użytków rolnych (R)

TERENY LEŚNE

- Tereny lasów (ZL)

TERENY WÓD OTWARTYCH

- Tereny cieków wodnych - rzek
- Tereny cieków wodnych - rowów melioracyjnych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Tereny infrastruktury technicznej - woda (W)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

- Linie kolejowe wąskotorowe
- Ważniejsze drogi gminne

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK)
- SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY
- Granice systemu przyrodniczego gminy wyłączone spod zabudowy
- Granice obszarów wspomagających system przyrodniczy

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Inne cenne obiekty do zachowania
- Stanowiska archeologiczne
- Zespół Grojeckiej Kolei Dojazdowej

POZOSTAŁE OGRANICZENIA

- Strefy uciążliwości kolei

OZNACZENIA OGÓLNE

- Granice obrębów
- Nazwy miejscowości

Legenda - MPZP

Oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Wymiarowanie odległości w metrach

Przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi i cyframi

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej intensywności

Oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu

- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
- UP - tereny usług publicznych
- Z - tereny zieleni
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowów melioracyjnych

Tereny komunikacji:

Drogi publiczne

- KDL - drogi publiczne klasy lokalnej
- KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej

KPJ - publiczne ciągi pieszo jezdne

Drogi niepubliczne

- KDW - droga wewnętrzna

Pozostałe ustalenia planu

- Szpalery drzew

Oznaczenia graficzne, wynikające z przepisów odrębnych

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033 – Etap II

RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1
Układ współrzędnych EPSG:2178

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie urzędowej kopii wektorowej mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - nr licencji GEK.6642.2267.2022_1418_P

Autor:
Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno
Wykonawca:
mgr inż. Grzegorz Malinowski
mgr inż. arch. Marianna Malinowska
mgr inż. arch. Katarzyna Maria Malinowska

Ze strony Urzędu
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Atfia
mgr inż. Magdalena Kabala-Rybacka
mgr inż. Mateusz Wiatrzyk

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
dotyczy wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach w dniach od 3.02.2022 r. do 6.03.2022 r.**

Załącznik Nr 2a do uchwały Nr 1370/LXXII/2023
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 5 lipca 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Inicjały (nazwisko i imię) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza ¹ w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2022-02-28	Z. B. Z. S. G. D.	Zaprojektowanie drogi 4KPJ wzdłuż rowu 3Ws: <ul style="list-style-type: none"> • umożliwi to scalenie działki 117/1 i 116/1 i uzyskanie frontu działki 25 m według zapisów projektu Uchwały oraz minimalną wielkość działki 1200 m² • w rowie przy każdej działce wybudowane są szerokie przepusty, co umożliwi obustronny dostęp do działek • uzyskanie dostępu do działek za rowem (możliwość scalenia działki 160/1 i 161/1) • przy pozostawieniu drogi według obecnego projektu działka 117/1 i 116/1 nie uzyska minimalnych wymagań zawartych w proj. Uchwały. Scalenie tych działek będzie niekorzystne ze względu na brak dostępu do działek za rowem, będących własnością wnioskodawców. 	117/1, 116/1	4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zaprojektowanie publicznego ciągu pieszo jednego 4KPJ wzdłuż rowu spowoduje konieczność likwidacji terenów zieleni oznaczonych w projekcie planu jako 2Z, która stanowi teren przewietrzający dla terenów zabudowy. Zaproponowana droga nie obsłuży działek zlokalizowanych po drugiej stronie rowu, gdyż w obecnie obowiązującym planie miejscowym zaprojektowano zieleni, a dopiero za nią zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z drogą 7KDD stanowiącą obsługę komunikacyjną terenów MN. Minimalna wielkość i szerokość frontu działki, która powstanie ze scalonych działek, po wydzieleniu zaprojektowanego publicznego

										ciągu pieszo jezdnego 4KPJ, będzie zgodna z zapisami projektu uchwały.
2	2022-03-09	J. P.	Zaprojektowanie drogi 4KPJ wzdłuż rowu 3WS. Dzięki zaprojektowaniu drogi wzdłuż rowu, działka 115/1 nie zostanie podzielona na pół, co dało by lepszą możliwość jej zagospodarowania.	115/1	4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zaprojektowanie publicznego ciągu pieszo jednego 4KPJ wzdłuż rowu spowoduje konieczność likwidacji terenów zieleni oznaczonych w projekcie planu jako 2Z, która stanowi teren przewietrzający dla terenów zabudowy.
3	2022-03-14	Z. P.	<ul style="list-style-type: none"> Likwidacja części planowanej drogi 1KPJ tak, aby nie przebiegała przez działkę wnioskodawcy (dz. nr 132/7), Zmiana warunków zabudowy tak, aby można było wybudować bliźniak lub dom dwurodzinny, Pozostawienie (nie wycinanie) istniejących, starych drzew. <p>Nowa droga na wskazanym fragmencie planu nie jest potrzebna, gdyż działka ma wykupiony udział w drodze (działka nr 132/10) dochodzącej do drogi 1KDD. Wprowadzenie drogi przelotowej skutkuje ogólnodostępnym terenem i mniej bezpiecznym. Droga nie jest potrzebna, gdyż istnieje już tu droga dojazdowa do pięciu posesji. Skrócenie zaplanowanej drogi nie spowoduje wykluczenia nikogo z dostępu do drogi. Droga została zaprojektowana tak, że wszystkie drzewa na działce musiałyby być wycięte. Plan uniemożliwia budowę bliźniaka lub osobnego mieszkania, a planowana droga ogranicza wielkość domu i zmniejsza powierzchnię działki o 300 m².</p>	132/7, 132/10	1 KPJ 1MN		Nieuwzględniona w części		Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany warunków zabudowy, aby można wybudować bliźniak lub dom dwurodzinny. Projekt planu stanowi etap uchwalonego w 2019 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, jednolokalową. W związku z powyższym wprowadzono takie zapisy w przedmiotowym projekcie planu aby zachować spójność z ustaleniami planu obowiązującego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
dotyczy wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 19.09.2022 r. do 10.10.2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Inicjały (nazwisko i imię) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza' w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2022.10.17	S.E. S.J.	1. Brak zgody na wyznaczony przebieg drogi 2KPJ w miejscowości Runów, jeśli powstałe po wydzieleniu tereny nie spełnią normatywów działek budowlanych. Jeśli po wyznaczeniu drogi działka nie będzie miała wyznaczonej powierzchni 1000 m ² prośba o zmniejszenie wymaganej wielkości działki, aby pozostała działką budowlaną.	122/1 123/3 166 (działka poza obszarem opracowania) 171/1 (działka poza obszarem opracowania)	2KPJ 4MN		Nieuwzględniona w części		Nieuwzględniona w części	Działki będące w granicy opracowania projektu planu tj. dz. nr ew. 122/1 i 123/3, po wydzieleniu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KPJ będą tworzyły tereny o powierzchniach zgodnych z ustaleniami planu (uwzględnienie uwagi w zakresie możliwości wydzielenia działek budowlanych). Z uwagi na powyższe nie ma konieczności zmiany przebiegu publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KPJ (nieuwzględnienie uwagi w zakresie likwidacji drogi 2KPJ)
2	2022-10-27	K.Z.	Odwołanie od projektu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Runów 033 oraz decyzji podjętych w przedmiotowej sprawie.	119/1	1MN 4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie sprecyzowano przedmiotu uwagi.
3	2022-10-27	W.A.	Brak zgody na zaprojektowanie drogi 4KPJ. Wytoczona w projekcie droga jest bardzo szeroka i nierównomierna (od 8 do 12 m)-tworzy trapez. To wpływa na kształt powierzchni pozostałej	120/3 120/5	1MN 4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zmienna szerokość publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego w projekcie planu symbolem 4KPJ (12m – 8m) wynika z uwzględnienia granic własności działek nr ew. 120/5 i 120/3

			<p>działki. Rozwiązanie jest niekorzystne i nieekonomiczne dla wnioskodawcy. Działki nr ew. 120/5, 120/3 i 120/2 mają już dostęp do dróg publicznych 3KDD i 3KPJ, wyznaczonych w planie.</p> <p>Ponadto działki dalszych sąsiadów nie spełniają warunków zabudowy, bo mają za małą powierzchnię, więc wytyczenie drogi w tym przypadku mija się z celem. Prośba o zaprojektowanie drogi od lasu.</p>							<p>oraz propozycji podziałów kolejnych działek budowlanych.</p> <p>Lokalizacja ciągu 4KPJ w centralnej części terenu 1MN umożliwi bezpośrednią obsługę komunikacyjną nowowydzielanym działkom budowlanym po stronie północnej i południowej. Miejsce przebiegu ciągu 4KPJ wyznaczono w wyniku propozycji podziałów działek lub ich scaleń i podziałów, które spełniają normatyw powierzchni ustalony w projekcie planu. Ciąg 4KPJ włącza się do drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDD i stanowi spójny i ciągły układ komunikacyjny wraz z drogami oznaczonymi symbolami: 2KPJ, 2KDD, 1KPJ.</p> <p>Wyznaczenie ciągu 4KPJ od drogi zaprojektowanej od strony lasu nie ma uzasadnienia, gdyż w tym rejonie planu nastąpiły wydzielenia pod kolejne działki z zapewnioną obsługą komunikacyjną od ul. Dobrej.</p>
4	2022-10-28	J.R.	Zaprojektowanie drogi 4KPJ jak najbliższej rowu 3Ws.	118/1	4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Lokalizacja ciągu 4KPJ w centralnej części terenu 1MN umożliwi bezpośrednią obsługę komunikacyjną nowowydzielanym działkom budowlanym po stronie północnej i południowej. Miejsce przebiegu ciągu 4KPJ wyznaczono w wyniku propozycji podziałów działek lub ich scaleń i podziałów, które spełniają normatyw powierzchni ustalony w projekcie planu. Ciąg 4KPJ włącza się do drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDD i stanowi spójny i ciągły układ komunikacyjny wraz z drogami oznaczonymi symbolami: 2KPJ, 2KDD, 1KPJ.</p> <p>Zmiana lokalizacji ciągu 4KPJ bliżej rowu jest nieracjonalna, ponieważ spowoduje konieczność wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych lub służebności do obsługi komunikacyjnej działek powstałych w środkowym rzędzie, co w efekcie zwiększy powierzchnię komunikacyjną.</p>

5	2022-10-28	Z.B. Z.S.	Zaprojektowanie drogi 4KPJ jak najbliżej rowu 3Ws.	117/1	4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Lokalizacja ciągu 4KPJ w centralnej części terenu 1MN umożliwi bezpośrednią obsługę komunikacyjną nowowydzielanym działkom budowlanym po stronie północnej i południowej. Miejsce przebiegu ciągu 4KPJ wyznaczono w wyniku propozycji podziałów działek lub ich scaleń i podziałów, które spełniają normatyw powierzchni ustalony w projekcie planu. Ciąg 4KPJ włącza się do drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDD i stanowi spójny i ciągły układ komunikacyjny wraz z drogami oznaczonymi symbolami: 2KPJ, 2KDD, 1KPJ.</p> <p>Zmiana lokalizacji ciągu 4KPJ bliżej rowu jest nieracjonalna, ponieważ spowoduje konieczność wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych lub służebności do obsługi komunikacyjnej działek powstałych w środkowym rzędzie, co w efekcie zwiększy powierzchnię komunikacyjną.</p>
6	2022-10-28	G.D.	Zaprojektowanie drogi 4KPJ jak najbliżej rowu 3Ws.	116/1	4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Lokalizacja ciągu 4KPJ w centralnej części terenu 1MN umożliwi bezpośrednią obsługę komunikacyjną nowowydzielanym działkom budowlanym po stronie północnej i południowej. Miejsce przebiegu ciągu 4KPJ wyznaczono w wyniku propozycji podziałów działek lub ich scaleń i podziałów, które spełniają normatyw powierzchni ustalony w projekcie planu. Ciąg 4KPJ włącza się do drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDD i stanowi spójny i ciągły układ komunikacyjny wraz z drogami oznaczonymi symbolami: 2KPJ, 2KDD, 1KPJ.</p> <p>Zmiana lokalizacji ciągu 4KPJ bliżej rowu jest nieracjonalna, ponieważ spowoduje konieczność wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych lub służebności do obsługi komunikacyjnej działek powstałych w środkowym rzędzie, co w efekcie zwiększy powierzchnię komunikacyjną.</p>

7	2022-10-28	J.P.	Zaprojektowanie drogi 4KPJ jak najbliżej rowu 3Ws.	115/1	4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Lokalizacja ciągu 4KPJ w centralnej części terenu 1MN umożliwi bezpośrednią obsługę komunikacyjną nowowydzielanym działkom budowlanym po stronie północnej i południowej. Miejsce przebiegu ciągu 4KPJ wyznaczono w wyniku propozycji podziałów działek lub ich scaleń i podziałów, które spełniają normatyw powierzchni ustalony w projekcie planu. Ciąg 4KPJ włącza się do drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDD i stanowi spójny i ciągły układ komunikacyjny wraz z drogami oznaczonymi symbolami: 2KPJ, 2KDD, 1KPJ.</p> <p>Zmiana lokalizacji ciągu 4KPJ bliżej rowu jest nieracjonalna, ponieważ spowoduje konieczność wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych lub służebności do obsługi komunikacyjnej działek powstałych w środkowym rzędzie, co w efekcie zwiększy powierzchnię komunikacyjną.</p>
8	2022-10-28	O.K.	Zaprojektowanie drogi 4KPJ jak najbliżej rowu 3Ws.	114/1	4KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Lokalizacja ciągu 4KPJ w centralnej części terenu 1MN umożliwi bezpośrednią obsługę komunikacyjną nowowydzielanym działkom budowlanym po stronie północnej i południowej. Miejsce przebiegu ciągu 4KPJ wyznaczono w wyniku propozycji podziałów działek lub ich scaleń i podziałów, które spełniają normatyw powierzchni ustalony w projekcie planu. Ciąg 4KPJ włącza się do drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 3KDD i stanowi spójny i ciągły układ komunikacyjny wraz z drogami oznaczonymi symbolami: 2KPJ, 2KDD, 1KPJ.</p> <p>Zmiana lokalizacji ciągu 4KPJ bliżej rowu jest nieracjonalna, ponieważ spowoduje konieczność wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych lub służebności do obsługi komunikacyjnej działek powstałych w środkowym</p>

										rzędzie, co w efekcie zwiększy powierzchnię komunikacyjną.
9	2022-10-31	K.L.	Wykreślenie z projektu planu drogi wewnętrznej 1KDW wyznaczonej na dz. nr ew. 125/1. Wyznaczenie tej drogi nie jest konieczne i znacząco pogorszy wartość działki.	125/1	1KDW		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Właściciele działki nr ew. 124/1, na której zlokalizowana jest również droga wewnętrzna oznaczona w projekcie planu symbolem 1KDW nie wyrazili sprzeciwu zaprojektowania przedmiotowej drogi.
10	2022-10-31	P.M.	Zawarcie w uchwale adnotacji o możliwości zabudowy na działkach o nienormatywnej powierzchni, które powstały poprzez wydzielenie pasa drogowego.	126/2 127/6	1MNi 2MNi 2KPJ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie ma potrzeby wprowadzania takiego zapisu, gdyż działki nr 126/2 i 127/6, po wydzieleniu publicznego ciągu pieszojezdnego oznaczonego w projekcie planu symbolem 2KPJ będą tworzyły tereny o powierzchniach określonych w ustaleniach szczegółowych projektu planu.

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 2023 r. poz. 40 zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033 – Etap II**, realizowanym na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1516/LII/2010 z dnia 20 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033, zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1537/L/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r.

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, 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 2022 r. poz. 2556 ze zm.), 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 2022 r. poz. 1385 ze zm.).

4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1370/LXXII/2023

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 5 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**