

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi SIEDLIKA-Etap II  
dotyczy wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach w dniach od 30.11.2023 do 22.12.2023 r.**

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 Załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	11.01.2024	DG	Przywrócenie działki 94/2, gdyż jej powierzchnia została wykorzystana do budowy drogi, a właściciel nie wziął odszkodowania za teren działki.		94/2		nieuwzględniona			Działka nr ew. 94/2 znajduje się poza granicą obszaru opracowania
			Zmiana przeznaczenia działki nr 94/7 z Ls na działkę rolną.		94/7		nieuwzględniona			Działka nr ew. 94/7 znajduje się poza granicą obszaru opracowania
			Na dz. nr 94/3 wydzielenie rowu melioracyjnego jako terenu publicznego, który przejmie Gmina.	2WR	94/3	uwzględniona				Część działki nr ew. 94/3 przeznaczona jest pod rów, który jest terenem do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego
			Dodanie w rozdziale 10 dotyczącym infrastruktury technicznej w § 21 dotyczącego zaopatrzenia w wodę po pkt 1 dodanie pkt: "do czasu realizacji docelowej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z indywidualnego ujęcia wody. Taki zapis jest zgodny z wyrokiem WSA w Łodzi IISA/Ld814/07 z 2008-09-09				nieuwzględniona			Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i nie ma potrzeby wpisywania tego w tekście mpzp.

2.	12.01.2024	RN, B-RM, RE	Zachowanie zabudowy ekstensywnej i wykreślenie w Dziale II § 29 p 2 i zapisu "600 m2 dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub jednym lokalem użytkowym" i w § 30 p 2)k oraz p 3)b dotyczące minimalnej powierzchni działek tj. 600 m2. W planie z 1998 r. celowo zapisano "mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne jako funkcję podstawową zarówno ze względów ekologicznych jak i ładu przestrzennego oraz warunków środowiskowych. Ponadto zarówno infrastruktura komunikacyjna i techniczna nie podoła gęstszej zabudowie i będzie wymagała znacznych nakładów i inwestycji co ze względu na ekonomię i interes publiczny jest nieuzasadnione.				niewzględni ona			Zgodnie z obowiązującym studium w granicach planu dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej. Ustalenia projektu planu są inne dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej ze względu na inną specyfikę zabudowy.
3.	12.01.2024	B-RM	Dodanie w dziale II paragrafie 30 punkcie c następującej treści: "...z wyłączeniem pensjonatów oraz działalności związanej z agroturystyką". Uzasadnieniem jest to, iż Siedliska to wieś na której może być prowadzona działalność związana z agroturystyką. Ponadto na działce 19/33 zezwolenie na rozbudowę budynku uzyskano na „rozbudowę budynku mieszkalnego-pensjonatu”.				uwzględnio na w części	niewzględni ona w części		Usunięto zapis dotyczący zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, w tym usług najmu mieszkań
4.	12.01.2024	SD	Nie wytyczanie drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu jako 2KDD na działce ozn. identyfikatorem 141804_5.0035.136/17. Funkcjonowanie drogi w tym miejscu będzie miało negatywny wpływ na działki sąsiednie, w tym na działkę oznaczoną identyfikatorem 141804_5.0035.136/12.	2KDD	136/12 136/17		niewzględni ona			Droga 2KDD zostanie utrzymana w projekcie planu. Stanowi ważne połączenie ul. Sielskiej ze zlokalizowanymi przy tej drodze działkami.
			W razie niewzględnienia uwagi powyższej wnioszek o to, aby żadna część działki oznaczonej identyfikatorem 141804_5.0035.136/12 nie była przeznaczona w planie pod drogę dojazdową 2KDD, względnie aby taka powierzchnia została maksymalnie ograniczona.	2KDD	136/12	uwzględnio na				



5.	12.01.2024	PD	<p>Usunięcie punktu 4A w par. 13 (chodzi prawdopodobnie o par. 12) pkt, który zakazuje lokalizacji nowych budynków, na obszarze wskazanym jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na doprecyzowanie tej kwestii w punkcie powyżej (pkt. 4 - nakaz przestrzegania prawa wodnego) oraz wpisanie nakazu przestrzegania przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego.</p>				nieuwzględniona		<p>Zgodnie z zapisem art. 166 ust. 10 ustawy Prawo Wodne projekt planu miejscowego jest uzgadniany przez Wody Polskie jeśli nie narusza on ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie stanowi zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi czy środowiska oraz nie utrudnia zarządzania ryzykiem powodziowym. Głównym celem w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w 2022 r. jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, a cel szczegółowy, który pozwoli na realizację celu głównego to m.in.: wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym w projekcie planu zakazano lokalizacji nowych budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co jest zgodne z planem zarządzania ryzykiem powodziowym i wpłynęło na pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Wody Polskie.</p>
			<p>Uszczegółowienie zapisu § 29, 30 i 31 pkt 3c i 3d na zapis: front lub szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej ma być nie mniejszy niż 16 m, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 12 m.</p>				nieuwzględniona		<p>Dla terenów UP utrzymuje się minimalną szerokość frontu działki 25m. Dla terenów WR nie wyznacza się minimalnej szerokości frontu działki.</p>

<p>"Realizację kolejnych budynków mieszkalnych na działkach budowlanych dopuszcza się jedynie wtedy gdy powierzchnia działki na której budynki będą realizowane umożliwi zachowanie rezerwy terenu dla każdego realizowanego budynku w wielkości nie mniejszej niż 1000 m2, określonej w § 29, 30 i 31 dla zabudowy jednorodzinnej lub dla budynku w zabudowie bliźniaczej."</p>				nieuwzględniona			<p>Zgodnie z § 28 i 29 pkt 2 lit. b) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. W związku z tym realizacja budynku jest możliwa dopiero po podziale działki.</p>
<p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w brzmieniu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody</p>				nieuwzględniona			<p>Usunięto z projektu planu §25, ponieważ możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.</p>
<p>Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.</p>				nieuwzględniona			<p>W planie nie wprowadza się definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.</p>
<p>Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów dotyczących masztów komórkowych w jakimkolwiek szerokim zakresie, a wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Z uwagi na objęcie szczególną ochroną budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w ustawie o rozwoju usług szerokopasmowych gdzie lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest ograniczona do lokalizacji jedynie nieuciążliwych urządzeń telekomunikacyjnych, taki zapis o ograniczeniu zakresu takich inwestycji winien się znaleźć w projekcie planu. Powyższe wynika z art. 46 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.</p>			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			<p>Plan nie ustala lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ponieważ ustalenia takie formułuje akty wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.</p>

		<p>W treści planu dodanie punktu w § 9, oznaczonego pkt 7a o treści:  "Dopuszcza się 15% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, dla jednej nowo wydzielonej działki, która nie spełnia wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów."</p>				nieuwzględniona		<p>W projekcie planu odstępstwa od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określono w § 9 ust. 7 i 8.</p>
		<p>Uzupełnienie treści planu o zapis: dopuszcza się likwidację lub zmianę odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od rowów melioracyjnych, o których mowa w ust. 6 po likwidacji lub przebudowie rowów melioracyjnych, wykonanych na podstawie pozwolenia wodno prawnego.</p>				nieuwzględniona		<p>Zapis umożliwiający zmianę przebiegu lub przebudowę rowów dotyczy jedynie rowów nieoznaczonych jako teren funkcjonalny w projekcie planu. Rowy oznaczone symbolem WR są rowami do utrzymania w istniejącym przebiegu i wynikają z opracowania "Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno" przyjętego w 2022 r. Dlatego też wyznaczono wzdłuż nich nieprzekraczalne linie zabudowy. Dla rowów nie wskazanych na rysunku planu nie wyznacza się linii zabudowy.</p>
		<p>Zmiana zapisu §9 pkt.5 na zapis: „Na całym obszarze planu zabrania się loklizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania „i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2</p>				nieuwzględniona		<p>Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.</p>

6.

12.01.2024

LJ

Uzupełnienie §9 ust. 8 o treści: dopuszcza się zabudowę na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, które:  
poprzez dodanie podpunktu 3) o brzmieniu:  
- zostały wydzielone przed wejściem w życie niniejszego planu

Usunięcie punktu 4A w par. 13 pkt, który zakazuje lokalizacji nowych budynków, na obszarze wskazanym jako obszar szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na doprecyzowanie tej kwestii w punkcie powyżej (pkt. 4 - nakaz przestrzegania prawa wodnego) oraz wpisanie nakazu przestrzegania przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego.

105/1

niewzględni  
ona

niewzględni  
ona

Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki dotyczą jedynie nowowydzielanych działek, nie odnoszą się do działek istniejących.

Zgodnie z zapisem art. 166 ust. 10 ustawy Prawo Wodne projekt planu miejscowego jest uzgadniany przez Wody Polskie jeśli nie narusza on ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie stanowi zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi czy środowiska oraz nie utrudnia zarządzania ryzykiem powodziowym. Głównym celem w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym, dla obszaru dorzecza Wisły przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w 2022 r. jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, a cel szczegółowy, który pozwoli na realizację celu głównego to m.in.: wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym w projekcie planu zakazano lokalizacji nowych budynków w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, co jest zgodne z planem zarządzania ryzykiem powodziowym i wpłynęło na pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Wody Polskie.

<p>Uszczegółowienie zapisu § 29, 30 i 31 pkt 3c i 3d na zapis: front lub szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej ma być nie mniejszy niż 16 m, a dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszy niż 12 m.</p>
<p>Realizację kolejnych budynków mieszkalnych na działkach budowlanych dopuszcza się jedynie wtedy gdy powierzchnia działki na której budynki będą realizowane umożliwi zachowanie rezerwy terenu dla każdego realizowanego budynku w wielkości nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, określonej w §29,30 i 31 dla zabudow jednorodzinnej lub dla budynku w zabudowie bliźniaczej</p>
<p>W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w brzmieniu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody</p>
<p>Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.</p>
<p>Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów dotyczących masztów komórkowych w jakimkolwiek szerokim zakresie, a wprowadzenie zapisów dopuszczających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Z uwagi na objęcie szczególną ochroną budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w ustawie o rozwoju usług szerokopasmowych gdzie lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej jest ograniczona do lokalizacji jedynie nieuciążliwych urządzeń telekomunikacyjnych, taki zapis o ograniczeniu zakresu takich inwestycji winien znaleźć się w projekcie planu. Powyższe wynika z art. 46 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.</p>

	nieuwzględniona			Dla terenów UP utrzymuje się minimalną szerokość frontu działki 25m. Dla terenów WR nie wyznacza się minimalnej szerokości frontu działki.
	nieuwzględniona			Zgodnie z § 28 i 29 pkt 2 lit. b) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. W związku z tym realizacja budynku jest możliwa dopiero po podziale działki.
	nieuwzględniona			Usunięto z projektu planu §25, ponieważ możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
	nieuwzględniona			W planie nie wprowadza się definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.
uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			Plan nie ustala lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ponieważ ustalenia takie formułuje akty wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.



			W treści planu dodanie punktu w § 9, oznaczonego pkt 7a o treści: "Dopuszcza się 15% odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, dla jednej nowo wydzielonej działki, która nie spełnia wymogów minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów".			nieuwzględniona			W projekcie planu odstępstwa od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określono w § 9 ust. 7 i 8.
7.	12.01.2024	KE	Brak zgody na ścieżkę pieszą/pieszorowerową na etapie II dz. 120/18 ze względu na prowadzoną działalność gospodarczą na tym obszarze	120/18	uwzględniona				W projekcie planu nie ma ścieżki pieszej/pieszorowerowej na dz. nr ew. 120/18 w granicy obszaru opracowania.
			Brak zgody na połączenie drogi Portugalskiej z Angielską na dz. 120/6 która jest działką prywatną	120/6	nieuwzględniona				Działka nr ew. 120/6 znajduje się poza granicą obszaru opracowania.
			Na mapach piaseczno.e-mapa.net występuje błąd, ul. Niedźwiedzia znajduje się równoległe do działki 120/6, ul. Portugalska kończy się przy działce 120/12. Ulica Angielska na działce 120/5 przechodzi przez środek stawu, który jest naturalnym odwodnieniem działek z domami. Jest to takie duże siedlisko flory i fauny Natury 2000.	120/6, 120/5, 120/12	nieuwzględniona				Działki nr ew. 120/6, 120/5 i 120/12 znajdują się poza granicą obszaru opracowania.

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. arch. *Anna Pakuńska-Attia*

NACZELNIK

Wydziału Urbanistyki i Architektury

