

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi SIEDLIKA-Etap III
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 uwag	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie Załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Zgodnie z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno z dnia 29.10.2014 r. tereny objęte wyłożonym projektem planu wsi Siedlika - Etap III stanowić miały tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN) z preferowanym rejonem wzdłuż ulicy Sielskiej, rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych. Wyłożony projekt planu jest sprzeczny ze studium i na większości terenu wprowadza nie przewidzianą w studium funkcję- tereny zieleni naturalnej.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów, zgodnie ze Studium z 2014r pod funkcje zabudowy mieszkaniowej (MN), uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej utrzymaniem zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – z zakazem lokalizacji nowych budynków.
			Projekt planu jest również niezgodny z uzasadnieniem do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie. W projekcie tej uchwały stwierdza się, że w planie przewidziano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, gdy faktycznie tereny te zostały znacznie ograniczone, na rzecz funkcji nie przewidzianej w studium.				nieuwzględniona			Intencja przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opisana w uzasadnieniu do uchwały nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r., dotyczącej sporządzenia planu dla części wsi Siedlika. Podstawowym powodem jest zmiana uwarunkowań wpływających na możliwości zabudowy terenów, szczególnie w związku z aktualizacją zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych dla rzeki Jeziorki.

1.	11.01.2024	M M	<p>Projekt planu wykonany jest na nieaktualnej mapie i nie uwzględnia budynków które zostały wybudowane lub są w trakcie budowy przy ul. Norweskiej.</p>	2ZN, 3ZN	91/6, 201/4, 91/15, 201/12, 92/12		niewzględniona			Projekt planu sporządzony jest na podstawie aktualnej mapy zasadniczej, która została pobrana z zasobu map Starostwa Powiatowego na potrzeby sporządzania rysunku planu. Równocześnie należy wyjaśnić, że budynki w trakcie budowy nie są ujawniane na mapie zasadniczej.
			<p>Na planie błędnie oznaczono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wynika to z nieaktualnych danych wysokościowych terenu przyjętych w planie.</p>				niewzględniona			Mapy zagrożenia powodziowego, na podstawie, których wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w projekcie planu są aktualne i udostępnione na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Prawidłową lokalizację obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku projektu planu potwierdziły w uzgodnieniu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
			<p>Gmina tworząc ulicę Norweską zakładała powstanie przy niej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Budynki mieszkalne przy tej ulicy powstały i są nadal budowane. Wzdłuż ulicy Norweskiej zostały wykonane instalacje dostawy mediów do budowanych i planowanych budynków. Wykonana została instalacja gazowa i energetyczna.</p>			uwzględniona w części	niewzględniona w części			Ulica Norweska została zaprojektowana w oparciu o poprzednie uwarunkowania, które zostały zmienione z uwagi na nowy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, które obowiązują od 2020 r. Na wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią plan nie dopuszcza rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza tym obszarem zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczona. W pasie drogowym ul. Norweskiej gmina nie wybudowała wodociągu i kanalizacji.
			<p>Terren objęty projektem planu powinien uwzględnić uwarunkowania wynikające ze studium i być przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a przy ul. Sielskiej również pod rozwój usług.</p>			uwzględniona w części	niewzględniona w części			Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze Studium, uwaga niewzględniona w zakresie wskazania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i uzgodnieniem z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Na obszarach szczególnego zagrożonych powodzią nie projektuje się nowej zabudowy.

2.	11.01.2024	M J	<p>Zgodnie z wyrysem ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno z dnia 29.10.2014 r. tereny objęte wyłożonym projektem planu wsi Siedliska - Etap III stanowiąc miały tereny mieszkalnictwa jednorodzinne (MN) z preferowanym rejonem wzdłuż ulicy Sielskiej, rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych. Wyłożony projekt planu jest sprzeczny ze studium i na większości terenu wprowadza nie przewidzianą w studium funkcję- tereny zieleni naturalnej.</p>	3ZN	92/17, 92/20, 92/21, 92/22, 92/24	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów, zgodnie ze Studium z 2014r pod funkcje zabudowy mieszkaniowej (MN), uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej utrzymaniem zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – z zakazem lokalizacji nowych budynków.
			<p>Projekt planu jest również niezgodny z uzasadnieniem do uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie. W projekcie tej uchwały stwierdza się, że w planie przewidziano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, gdy faktycznie tereny te zostały znacznie ograniczone, na rzecz funkcji nie przewidzianej w studium.</p>				nieuwzględniona			Intencja przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opisana w uzasadnieniu do uchwały nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r., dotyczącej sporządzenia planu dla części wsi Siedliska. Podstawowym powodem jest zmiana uwarunkowań wpływających na możliwości zabudowy terenów, szczególnie w związku z aktualizacją zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych dla rzeki Jezioroki.
			<p>Projekt planu wykonany jest na nieaktualnej mapie i nie uwzględnia budynków które zostały wybudowane lub są w trakcie budowy przy ul. Norweskiej.</p>				nieuwzględniona			Projekt planu sporządzony jest na podstawie aktualnej mapy zasadniczej, która została pobrana z zasobu map Starostwa Powiatowego na potrzeby sporządzania rysunku planu. Równocześnie należy wyjaśnić, że budynki w trakcie budowy nie są ujawniane na mapie zasadniczej.
			<p>Na planie błędnie oznaczono granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Wynika to z nieaktualnych danych wysokościowych terenu przyjętych w planie.</p>				nieuwzględniona			Mapy zagrożenia powodziowego, na podstawie, których wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w projekcie planu są aktualne i udostępnione na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Prawidłową lokalizację obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na rysunku projektu planu potwierdziły w uzgodnieniu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie

			<p>Gmina tworząc ulicę Norweską zakładała powstanie przy niej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Budynki mieszkalne przy tej ulicy powstały i są nadal budowane. Wzdłuż ulicy Norweskiej zostały wykonane instalacje dostawy mediów do budowanych i planowanych budynków. Wykonana została instalacja gazowa i energetyczna.</p>			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części		<p>Ulica Norweska została zaprojektowana w oparciu o poprzednie uwarunkowania, które zostały zmienione z uwagi na nowy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, które obowiązują od 2020 r. Na wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią plan nie dopuszcza rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza tym obszarem zabudowa mieszkaniowa jest dopuszczona. W pasie drogowym ul. Norweskiej gmina nie wybudowała wodociągu i kanalizacji.</p>
			<p>Teren objęty projektem planu powinien uwzględnić uwarunkowania wynikające ze studium i być przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, a przy ul. Sielskiej również pod rozwój usług.</p>			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części		<p>Uwaga uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze Studium, uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i uzgodnieniem z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Na obszarach szczególnego zagrożonych powodzią nie projektuje się nowej zabudowy.</p>
			<p>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</p>				nieuwzględniona		<p>Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w treści mpzp nie powinno się powtarzać lub modyfikować przepisów wynikających z aktów nadrzędnych tj. ustawa.</p>
3.	12.01.2024	RN, B-RM, RE	<p>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.</p>				nieuwzględniona		<p>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.</p>

4.	12.01.2024	B-RM	Dodanie w dziale II paragrafie 30 punkcie c następującej treści: "...z wyłączeniem pensjonatów oraz działalności związanej z agroturystyką". Uzasadnieniem jest to, iż Siedliska to wieś na której może być prowadzona działalność związana z agroturystyką. Ponadto na działce 19/33 zezwolenie na rozbudowę budynku uzyskano na „rozbudowę budynku mieszkalnego-pensjonatu”.			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			Usunięto zapis dotyczący zakazu lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego, w tym usług najmu mieszkań
			Zmienić pkt 4A, który miałby następujące brzmienie: dla lokalizacji nowych budynków nakazuje się przestrzeganie przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.				nieuwzględniona			Zgodnie z art. 166 ust. 10 ustawy Prawo Wodne, projekt planu miejscowego jest uzgadniany przez Wody Polskie, jeśli nie narusza ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska oraz nie utrudnia zarządzania ryzykiem powodziowym. Głównym celem Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, przyjętego Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w 2022 r., jest zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego. Cel ten realizuje się m.in. poprzez unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z tym w projekcie planu zakazano lokalizacji nowych budynków na tych obszarach, co zgodnie z planem zarządzania ryzykiem powodziowym pozwoliło na pozytywne uzgodnienie projektu przez Wody Polskie.
			Dla obszarów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 1WR, 2WR i 3WR utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmieniając oznaczenie obszarów z MN/U na obszary MN z minimalną pow. działek 1000 m2 i przyjmując proponowane ustalenia z punktu przedstawionego poniżej.	92/12, część dz. 92/17, 92/18, dz. 92/19, 92/20, 92/21, 92/22, 92/23, 92/24, 91/5, 91/6, 91/9, 91/10		uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN) z utrzymaniem zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – z zakazem lokalizacji nowych budynków . Uwaga nie uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów WR, gdyż są to rowy do utrzymania w istniejącym przebiegu co wynika z opracowania "Programu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno" przyjętego w 2022 r

5.	12.01.2024	PD DR SB	<p>Dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 1ZN, 2 ZN, 3ZN, 1WR, 2WR i 3WR zmienić projektowane przeznaczenie terenu Zieleni Naturalnej, na tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, to jest utrzymanie ich dotychczasowych funkcji określonych w dotychczas obowiązującym MPZP oraz wpisanie nakazów przestrzegania przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego dla terenów objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego. Ponadto ustalenie parametrów zabudowy, które zostały określone w uwadze</p>	<p>1ZN, 2ZN, 3ZN, 1WR, 2WR, 3WR</p>	<p>91/10, 91/11, 91/12, 91/13, 91/14, 91/15, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10, 201/11, 201/12, 191/5, 191/6, 192/2 część dz. 192/3 i 202/8, dz. 202/9, 202/12, 204/2, 204/6, 204/7, 205/2, 205/3</p>	uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			<p>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN) z utrzymaniem zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego – z zakazem lokalizacji nowych budynków . Uwaga nie uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenów WR, gdyż są to rowy do utrzymania w istniejącym przebiegu co wynika z opracowania "Programu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno" przyjętego w 2022 r. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu dopuszczającego zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, ponieważ taki przepis warunkujący zabudowę tych terenów byłby sprzeczny z istotą planu miejscowego, który powinien jednoznacznie określać zabudowę lub ją zakazywać</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>			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			<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 wydzieleniu działki budowlanej, której wielkość została ustalona w planie miejscowym.</p>
			<p>Uzupełnienie § 9 ust. 8 o treści: Dopuszcza się zabudowę na działkach nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie które poprzez dodanie ppktu 3) o brzmieniu: - zostały wydzielone przed wejściem w życie niniejszego planu.</p>				nieuwzględniona			<p>Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki dotyczą jedynie nowo wydzielanych działek budowlanych, nie odnoszą się do działek istniejących przed wejściem w życie planu</p>
			<p>Usunięcie z rysunku planu terenu rowu oznaczonego 1WR i strefy konserwacji rowu z terenu działek 91/9, 91/12. 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2 i włączenie w obszar terenów przyległych, ze względu na możliwość ich przebudowy, w tym uwzględnienie pozwoleń wodnoprawnych na przebudowę rowu.</p>				nieuwzględniona			<p>Rowy wraz ze strefą ich konserwacji zostaną utrzymane jako ustalenie planu miejscowego. Na terenie Siedlisk występują problemy z odprowadzaniem wody opadowej, a sieć rowów ma poprawić komfort życia i bezpieczeństwo mieszkańców. Zachowanie tych terenów jest zgodne z Programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego gminy Piaseczno z 2022 r.</p>

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

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


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

11.	15.01.2024 (po terminie)	JA JW	Treść uwagi tożsama z treścią uwagi nr 10			Jak w uwadze nr 10	Jak w uwadze nr 10		Jak w uwadze nr 10
12.	12.01.2024	SB	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				niewzględniona		Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
			Zmiana zapisu zmianę zapisu §26 na brzmienie: w odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej ustala się możliwość realizacji tej infrastruktury w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze objętym planem, w obrzmienu ustawy o rozwoju usług szerokopasmowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności ochrony środowiska i przyrody.				niewzględniona		W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje przepisów, zawartych w aktach wyższego rzędu. Przytoczony przepis jest już zawarty w art. 46 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, który jest aktem wyższego rzędu.
			Wprowadzenie definicji znaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu według art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych.				niewzględniona		W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.

			Niewprowadzenie i ew. usunięcie zapisów 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 jednorodzinne 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.			niewzględzona			W planie miejscowym, stanowiącym prawo lokalne nie powtarza się i nie modyfikuje przepisów, zawartych w aktach wyższego rzędu. Przytoczony przepis art. 46 ust. 2 zawarty już jest akcie wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
			Rozszerzenie obszaru IMN o działki nr.: 91/6, 91/5, 91/15, 91/14, 91/13, 91/12, 91/11, 91/10, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10, 201/11, 201/12, 201/3, 201/4 i ustalenie na działkach wnioskodawcy oraz wymienionych działkach sąsiednich przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	1ZN, 2ZN	91/6, 91/5, 91/15, 91/14, 91/13, 91/12, 91/11, 91/10, 201/7, 201/8, 201/9, 201/10, 201/11, 201/12, 201/3, 201/4	uwzględniona w części	niewzględzona w części		Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia wszystkich wymienionych działek pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwaga niewzględzona w zakresie braku możliwości zabudowy działek znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
			Alternatywnie zmienić proponowane przeznaczenie działek wnioskodawcy z 2ZN - tereny zieleni naturalnej na tereny zabudowy jednorodzinnej MN	2ZN	201/10, 201/11, 91/3, 91/4	uwzględniona w części	niewzględzona w części		Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia wszystkich wymienionych działek pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwaga niewzględzona w zakresie braku możliwości zabudowy działek znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
			Kontynuacja parametrów zabudowy jak dla zabudowy IMN			uwzględniona w części	niewzględzona w części		Uwaga uwzględniona w części dotyczącej kontynuacji parametrów dla terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, uwaga niewzględzona w części terenu MN w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla którego brak jest możliwości zabudowy.

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

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

II ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Robert Widz

