

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi SIEDLIKA-Etap III  
dotyczy ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projekB6:L48tu planu w dniach w dniach od 2.09.2024 r. do 24.09.2024 r.**

lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	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
1	11.10.2024	P D	Dopuszczenie realizacji kolejnych budynków mieszkalnych na działkach budowlanych, w przypadku gdy powierzchnia działki przeznaczonej na budowę pozwala na zachowanie rezerwy terenu nie mniejszej niż 1000 m <sup>2</sup> dla każdego budynku, zgodnie z wymogami określonymi w par. 29, 30 i 31, dotyczącymi zabudowy jednorodzinnej lub zabudowy bliźniaczej.				nieuwzględniona			Zgodnie z § 29 pkt 2 lit. b i § 30 pkt 2 lit. d planu, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna być realizowana wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. W związku z tym budowa kolejnego budynku jest możliwa dopiero po wydzieleniu działki budowlanej o wielkości ustalonej w planie miejscowym. Wprowadzenie tego wymogu ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz zapewnienie odpowiedniej powierzchni każdej działce, co pozwala na realizację komfortowych warunków mieszkaniowych oraz unikanie nadmiernego zagęszczenia zabudowy.

2	11.10.2024	P D	Zredagowanie zapisu par. 7 pkt 2 wytluszczonego w przytoczonej treści "Na wszystkich terenach <b>przeznaczonych pod zabudowę</b> dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów, dróg .... do prawidłowego funkcjonowania budynków" w sposób umożliwiający przeprowadzenie sieci i przyłączy do budynków oraz wybudowanie dojazdów przy przechodzeniu tej infrastruktury przez teren <b>rowów</b> .-obecny zapis uniemożliwia przejście sieci i utwardzenia dróg przez rów melioracyjny.			uwzględniona w części	niewzględzona w części			Wprowadzono zapis umożliwiający realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przejść i przejazdów w strefie konserwacji rowu wyznaczonej dla terenu 1WR i 2WR.
3	11.10..2024	P D	Usunięcie z rysunku planu terenu rowu oznaczonego 1WR i strefy konserwacji rowu z terenu działek 91/12, 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2 - to jest od rowu w ul. Norweskiej do granicy opracowania od strony północnej (obręb Chylice-Pólko) i włączenie w obszar terenów przyległych oznaczonych symbolem 1MN i 2MN, ze względu na fakt - wydania pozwolenia wodno prawnego - decyzja- na wykonanie przebudowy rowu nr 32 na działkach nr 191/5, 191/6, 192/2, 192/3, 202/12, 204/6 i 204/11 w ramach której nastąpi przesunięcie rowu nr 32 w inne miejsce zachowaniem jego drożności i jego zakryciem.	1WR	91/12, 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2		niewzględzona			Wskazany w projekcie planu rowu melioracyjny jest jednym z kluczowych elementów systemu odwodnienia, wykazany w opracowaniu „Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno”, przyjętym w 2022 roku. Rów ten pełni istotną funkcję w ochronie przeciwpowodziowej, kierując wody opadowe z okolicznych terenów i zmniejszając ryzyko podtopień w miejscowości. Obecnie w sprawie przebudowy rowu jedynie wszczęto postępowanie administracyjne, natomiast brak jest decyzji zatwierdzającej taką ingerencję. Utrzymanie rowu w obecnym stanie gwarantuje zachowanie zdolności odwadniającej terenu oraz minimalizację zagrożeń związanych z nadmiernym gromadzeniem się wód opadowych, co bezpośrednio wpływa na bezpieczeństwo i jakość życia mieszkańców.



4	11.10.2024	P D	Zawieszenie opracowania planu MPZP Siedliska - Etap III do czasu rozstrzygnięcia opracowania nowych map obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego dla rzeki Jezioroki w 2025 lub 2026 r. lub rozstrzygnięcia wcześniej uzgodnień opracowywanego planu ze wskazaniem na pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia i możliwości zabudowy terenu wsi Siedliska.				nieuwzględniona			Plan miejscowy dla części wsi Siedliska pełni funkcję naprawczą i został opracowany z myślą o dostosowaniu do aktualnych przepisów prawa oraz uwzględnieniu nowych uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych. Jednym z kluczowych elementów, który wymaga uwzględnienia, są zmienione zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały określone w najnowszych regulacjach i różnią się od tych przedstawionych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nowe granice tych obszarów znacząco wpływają na możliwość zabudowy oraz rozwój infrastruktury na terenie Siedlisk, stwarzając konieczność wprowadzenia zmian w planie, aby odpowiednio zabezpieczyć tereny narażone na ryzyko powodzi i zapobiegać potencjalnym szkodom.
			Wprowadzenie zapisu: "Na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania: "i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2				nieuwzględniona			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.

5	11.10.2024	P D	<p>Uszczegółowienie zapisu z par. 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		Ustalenia dotyczące szerokości frontu działki dotyczą jedynie procedury scalania i podziału działek, nie odnoszą się do działek istniejących, ani działek nowowydzielanych.
			<p>Zmianę zapisu o brzmieniu: 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		Po pierwszym wyłożeniu projektu planu usunięto paragraf dotyczący infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, ponieważ zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
			<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		W planie nie wprowadza się definicji, które zostały wyjaśnione w aktach wyższego rzędu.



			<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			Plan nie ustala lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ponieważ ustalenia takie formułują akty wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
6	11.10.2024	PD	<p>Dodanie zapisu w par. 14 pkt 4 podpunktu 2 "rozbudowy"</p>				nieuwzględniona			W par. 14 nie ma pkt 4, jeśli chodzi o par. 13 ust. 4 pkt 2 to Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
			<p>Usunięcie końcowego zapisu z par. 24 pkt. 4 "...i biomasy"</p>			uwzględniono				

7	11.10.2024	P D	Wprowadzenie w par. 21 nowego punktu o treści: "do czasu realizacji docelowej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody".				nieuwzględniona			Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i nie ma potrzeby wpisywania tego w tekście mpzp.
8	11.10.2024	P D	Dokonanie usunięcia zapisu w par. 29 pkt 4 i w par. 31 pkt 3. Jako uniemożliwiającego dojazd i przeprowadzenia uzbrojenia w media działek, wykonanie obrukowania i poręczy na przejeździe przez rów melioracyjny			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części			Wprowadzono zapis umożliwiający realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przejść i przejazdów w strefie konserwacji rowu wyznaczonej dla terenu 1WR i 2WR..
			Przesunięcie lub usunięcie strefy ochronnej rowu od zachodu - oznaczonej na rysunku planu symbolem 2WR. W granicy z Chylicami-Pólko za bardzo wchodzi w teren działek.				nieuwzględniona		Zachowano granicę strefę konserwacji rowu zlokalizowanego przy granicy z Chylicami-Pólko jak i pozostałych rowów ze względu na konieczność ich ochrony.	

9	11.10.2024	PD	<p>Wydłużenie projektowanej drogi 1KDW - ul. Duńskiej, do końca działki nr 204/11, która została wydzielona zgodnie z obowiązującym planem MPZP - na podstawie uchwały nr 1240/XLII/2009, o szerokości 6m dotychczas oznaczona symbolem 4KDW. Droga ta ujęta jest w uchwale RM nr 567/XXII/2012 w sprawie nadania nazw: Francuska, ..., Duńska ulicom we wsi Siedliska w gminie Piaseczno". Droga ta stanowi dojazd do działek nr 191/5, 191/6 i 202/12 i jest wydzielona geodezyjnie i jest drogą istniejącą, a gmina przyjęła ją w wykazie ulic wsi Siedliska.</p>	1KDW			nieuwzględniona			<p>Ze względu na nowy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ul. Duńska została uwzględniona w planie jako droga wewnętrzna jedynie dla tych części działek, które mają prawo do zabudowy. Pozostała część ulicy nie została wprowadzona do planu, ponieważ znajduje się na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia, gdzie nowa zabudowa mieszkaniowa nie jest dopuszczona. Ponadto, w § 19 planu znajdują się ustalenia dotyczące realizacji dróg wewnętrznych na terenach funkcjonalnych, które nie są oznaczone na rysunku planu miejscowego.</p>
			<p>Wprowadzenie zapisu: "Na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania: "i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2</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>
			<p>Uszczegółowienie zapisu z par. 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>Ustalenia dotyczące szerokości frontu działki dotyczą jedynie procedury scalania i podziału działek, nie odnoszą się do działek istniejących, ani działek nowowydzielanych.</p>



10	11.10.2024	S B	<p>Zmianę zapisu o brzmieniu: 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>Po pierwszym wyłożeniu projektu planu usunięto paragraf dotyczący infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, ponieważ zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.</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 wrowadza 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 oddziaływanuiu. 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.</p>			uwzględniona w części	nieuwzględniona w części		<p>Plan nie ustala lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ponieważ ustalenia takie formułują akty wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.</p>

11	11.10.2024	S B	Zawieszenie opracowania planu MPZP Siedliska - Etap III do czasu rozstrzygnięcia opracowania nowych map obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego dla rzeki Jeziorki w 2025 lub 2026 r. lub rozstrzygnięcia wcześniej uzgodnień opracowywanego planu ze wskazaniem na pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia i możliwości zabudowy terenu wsi Siedliska.				nieuwzględniona				Plan miejscowy dla części wsi Siedliska pełni funkcję naprawczą i został opracowany z myślą o dostosowaniu do aktualnych przepisów prawa oraz uwzględnieniu nowych uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych. Jednym z kluczowych elementów, który wymaga uwzględnienia, są zmienione zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały określone w najnowszych regulacjach i różnią się od tych przedstawionych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nowe granice tych obszarów znacząco wpływają na możliwość zabudowy oraz rozwój infrastruktury na terenie Siedlisk, stwarzając konieczność wprowadzenia zmian w planie, aby odpowiednio zabezpieczyć tereny narażone na ryzyko powodzi i zapobiegać potencjalnym szkodom.
----	------------	-----	---	--	--	--	-----------------	--	--	--	---

12	11.10.2024	S B	Usunięcie zapisu z par. 13 pkt 4 ppkt 1 "zakazuje się lokalizacji nowych budynków", bo uniemożliwia zabudowę gdy przepisy szczegółowe to umożliwiają.				nieuwzględniona			Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla wersji planu dopuszczającej zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast projekt planu, który został przesłany do ponownych uzgodnień i zakazuje zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze, uzyskał pozytywną opinię. Oznacza to, że ta wersja projektu planu będzie dalej procedowana.
			Dodanie zapisu w par. 13 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona		Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.	
13	11.10.2024	S B	Wprowadzenie w par. 21 nowego punktu o treści: "do czasu realizacji docelowej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody".				nieuwzględniona		Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i nie ma potrzeby wpisywania tego w tekście mpzp.	



14	11.10.2024	S B	Dodanie zapisu w par. 14 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				niewzględniona			W par. 14 nie ma pkt 4, jeśli chodzi o par. 13 ust. 4 pkt 2 to Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
			usunięcie końcowego zapisu par. 24 pkt 4 "...i biomasy" jako nieuzasadnionego przepisami szczególnymi.			uwzględniona				
15	11.10.2024	D R	Usunięcie zapisu z par. 13 pkt 4 ppkt 1 "zakazuje się lokalizacji nowych budynków", bo uniemożliwia zabudowę gdy przepisy szczegółowe to umożliwiają.				niewzględniona			Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla wersji planu dopuszczającej zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast projekt planu, który został przesłany do ponownych uzgodnień i zakazuje zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze, uzyskał pozytywną opinię. Oznacza to, że ta wersja projektu planu będzie dalej procedowana

			Dodanie zapisu w par. 13 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona			Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
16	11.10.2024	D R	Zawieszenie opracowania planu MPZP Siedliska - Etap III do czasu rozstrzygnięcia opracowania nowych map obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego dla rzeki Jeziorki w 2025 lub 2026 r. lub rozstrzygnięcia wcześniej uzgodnień opracowywanego planu ze wskazaniem na pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia i możliwości zabudowy terenu wsi Siedliska.				nieuwzględniona			Plan miejscowy dla części wsi Siedliska pełni funkcję naprawczą i został opracowany z myślą o dostosowaniu do aktualnych przepisów prawa oraz uwzględnieniu nowych uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych. Jednym z kluczowych elementów, który wymaga uwzględnienia, są zmienione zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały określone w najnowszych regulacjach i różnią się od tych przedstawionych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nowe granice tych obszarów znacząco wpływają na możliwość zabudowy oraz rozwój infrastruktury na terenie Siedlisk, stwarzając konieczność wprowadzenia zmian w planie, aby odpowiednio zabezpieczyć tereny narażone na ryzyko powodzi i zapobiegać potencjalnym szkodom.

17 11.10.2024

C M

<p>Wprowadzenie zapisu: " Na całym obszarze planu zabrania się lokalizowania obiektów o charakterze dominant przestrzennych, tj. obiektów budowlanych nie będących budynkami o maksymalnej wysokości powyżej 15 m, licząc od poziomu gruntu rodzimego", lub dopisanie na końcu zdania: "i z zastrzeżeniem §26" w brzmieniu proponowanym wyżej w pkt. 2</p>				nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może ustanawiać zakazów i rozwiązań uniemożliwiających lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
<p>Uszczegółowienie zapisu z par. 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			Ustalenia dotyczące szerokości frontu działki dotyczą jedynie procedury scalania i podziału działek, nie odnoszą się do działek istniejących, ani działek nowowydzielanych.
<p>Zmianę zapisu o brzmieniu: 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			Po pierwszym wyłożeniu projektu planu usunięto paragraf dotyczący infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, ponieważ zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
<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			W planie nie wprowadza się 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				nieuwzględniona			Plan nie ustala lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej ponieważ ustalenia takie formułują akty wyższego rzędu - ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
18	11.10.2024	D R	Wprowadzenie w par. 21 nowego punktu o treści: "do czasu realizacji docelowej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody".				nieuwzględniona			Realizacja indywidualnych ujęć wody wynika z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego i nie ma potrzeby wpisywania tego w tekście mpzp.
19	11.10.2024	D R	Dodanie zapisu w par. 14 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				nieuwzględniona			W par. 14 nie ma pkt 4, jeśli chodzi o par. 13 ust. 4 pkt 2 to Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

			usunięcie końcowego zapisu par. 24 pkt 4 '...i biomasy" jako nieuzasadnionego przepisami szczególnymi.			uwzględniona				
20	11.10.2024	P D, D R	Wydłużenie projektowanej drogi 1KDW - ul. Duńskiej, do końca działki nr 204/11, która została wydzielona zgodnie z obowiązującym planem MPZP - na podstawie uchwały nr 1240/XLII/2009, o szerokości 6m dotychczas oznaczona symbolem 4KDW. Droga ta ujęta jest w uchwale RM nr 567/XXII/2012 w sprawie nadania nazw: Francuska, ..., Duńska ulicom we wsi Siedliska w gminie Piaseczno". Droga ta stanowi dojazd do działek nr 191/5, 191/6 i 202/12 i jest wydzielona geodezyjnie i jest drogą istniejącą, a gmina przyjęła ją w wykazie ulic wsi Siedliska.	1KDW		niewzględniona				Ze względu na nowy zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ul. Duńska została uwzględniona w planie jako droga wewnętrzna jedynie dla tych części działek, które mają prawo do zabudowy. Pozostała część ulicy nie została wprowadzona do planu, ponieważ znajduje się na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia, gdzie nowa zabudowa mieszkaniowa nie jest dopuszczona. Ponadto, w § 19 planu znajdują się ustalenia dotyczące realizacji dróg wewnętrznych na terenach funkcjonalnych, które nie są oznaczone na rysunku planu miejscowego.

21	11.10.2024	P D, D R	<p>Usunięcie z rysunku planu terenu rowu oznaczonego 1WR i strefy konserwacji rowu z terenu działek 91/12, 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2 - to jest od rowu w ul. Norweskiej do granicy opracowania od strony północnej (obręb Chylice-Pólko) i włączenie w obszar terenów przyległych oznaczonych symbolem 1MN i 2MN, ze względu na fakt - wydania pozwolenia wodno prawnego - decyzja- na wykonanie przebudowy rowu nr 32 na działkach nr 191/5, 191/6, 192/2, 192/3, 202/12, 204/6 i 204/11 w ramach której nastąpi przesunięcie rowu nr 32 w inne miejsce zachowaniem jego drożności i jego zakryciem.</p>	1WR	<p>91/12, 91/13, 201/9, 201/10, 191/5, 191/6, 202/12, 192/2, 192/3, 204/2, 204/6, 205/2</p>	niewzględni ona	<p>Wskazany w projekcie planu rowu melioracyjny jest jednym z kluczowych elementów systemu odwodnienia, wykazany w opracowaniu „Program bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na terenie gminy Piaseczno”, przyjętym w 2022 roku. Rów ten pełni istotną funkcję w ochronie przeciwpowodziowej, kierując wody opadowe z okolicznych terenów i zmniejszając ryzyko podtopień w miejscowości. Obecnie w sprawie przebudowy rowu jedynie wszczęto postępowanie administracyjne, natomiast brak jest decyzji zatwierdzającej taką ingerencję. Utrzymanie rowu w obecnym stanie gwarantuje zachowanie zdolności odwadniającej terenu oraz minimalizację zagrożeń związanych z nadmiernym gromadzeniem się wód opadowych, co bezpośrednio wpływa na bezpieczeństwo i jakość życia mieszkańców.</p>
----	------------	----------	---	-----	---	--------------------	--



22	11.10.2024	P D	Usunięcie zapisu z par. 13 pkt 4 ppkt 1 "zakazuje się lokalizacji nowych budynków", bo uniemożliwia zabudowę gdy przepisy szczegółowe to umożliwiają.				niewzględiona			Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla wersji planu dopuszczającej zabudowę na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast projekt planu, który został przesłany do ponownych uzgodnień i zakazuje zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze, uzyskał pozytywną opinię. Oznacza to, że ta wersja projektu planu będzie dalej procedowana.
			Dodanie zapisu w par. 13 pkt 4 ppkt 2 "rozbudowy"				niewzględiona		Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, z którym projekt planu był obowiązkowo uzgadniany, wydało decyzję odmowną dla projektu planu dopuszczającego rozbudowę w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.	

			<p>Sprzeciw wobec włączenia działek nr ew. 202/9 i cz. działki nr 202/8 (obecnie dz. nr ew. 202/14) do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszaru, na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego (par. 13). Sprzeciw wprowadzeniu na nich zakazu zabudowy (par. 13 ust. 4 lit.a).</p>		202/9, 202/8		nieuwzględniona			<p>Projekt planu musi być zgodny z przepisami odrębnymi, w tym uwzględniać aktualny zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązujący od 2020 roku. Wyznaczenie tych obszarów w projekcie planu wynika z konieczności ochrony zdrowia i mienia mieszkańców przed ryzykiem powodziowym, zgodnie z przepisami prawa. W związku z tym, na terenach zagrożonych zalaniem plan nie przewiduje rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązanie to zostało przyjęte na podstawie obowiązkowego uzgodnienia z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, które wydało pozytywną opinię dla wersji planu zakazującej zabudowy mieszkaniowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</p>
			<p>W przypadku utrzymania w nowym MPZP Siedlisk Etap III nowego zasięgu terenów zalewowych wraz z zakazem realizacji zabudowy, wniosek o przeprowadzenie w ramach nowego planu podziału działki nr ew. 202/8 (obecnie nr ew. 202/14) linią będącą przedłużeniem linii stanowiącej granicę między działkami 202/10 a 202/9. Powstałyby wtedy dwie jednorodne funkcjonalnie i klarowne ewidencyjnie części: powiększona o zachodni fragment działki nr ew. 202/8 (202/14), działka nr ew. 202/10 byłaby częścią zabudowaną, przy czym spełniałaby wymogi powierzchni minimalnej dla nowo utworzonej działki pod zabudowę jednorodzinna.</p>				nieuwzględniona			<p>Plan miejscowy nie może dzielić działek ewidencyjnych, jest to odrębna procedura wymagająca przeprowadzenia postępowania administracyjnego.</p>

23 11.10.2024 J A i W

<p>Sprzeciw wobec zapisu w par. 11 ust. 14 niedopuszczającym wyjątków w obecnym brzmieniu. Wniosek o dopuszczenie wyjątków, w szczególności dla działki nr ew. 202/9 i części działki nr ew. 202/8 (obecnie nr ew. 202/14), gdyż obszar ten ma wyjątkowy charakter, a przez to wyjątkowe parametry.</p>				nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy ma na celu zachowanie naturalnego ukształtowania terenu oraz zapobieganie jego niekorzystnym zmianom, szczególnie w kontekście działek znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Ochrona tego terenu jest istotna dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców oraz minimalizacji ryzyka powodziowego.</p>
<p>Sprzeciw wobec zapisu par. 28 pkt 1 w obecnym brzmieniu i wniosek o uzupełnienie o następujący zapis: "które nie były terenami przeznaczonymi pod zabudowę jednorodzinną w poprzednim MPZP"</p>				nieuwzględniona		<p>Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dotyczy tylko nieruchomości, których przeznaczenie zmieniło się na podstawie ustaleń planu.</p>
<p>Doprowadzenie do zgodności ujętej na rysunku planu drogi IKDW z rzeczywistym układem ewidencyjnym. W projekcie planu droga IKDW posiada rozszerzenie obustronne przy ulicy Sielskiej, co narusza własność (dot. dz. nr ew. 202/8 - obecnie dz. nr ew. 202/14) a także dostęp do ul. Sielskiej (realizowany przez tę drogę). Droga IKDW granicząca z dz. nr ew. 202/8 (obecnie dz. nr 202/14) w linii prostej aż do ul. Sielskiej posiada w rzeczywistości rozszerzenie tylko z jednej strony - od strony dz. nr ew. 204/10.</p>				nieuwzględniona		<p>Włączenie drogi IKDW do ul. Sielskiej wynika z linii rozgraniczających ustalonych w obowiązującym planie. Zachowanie tzw. trójkątów widoczności jest kluczowe dla zapewnienia bezpiecznego wjazdu na posesje z ruchliwej ulicy zbiorczej.</p>

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno

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



