

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz uchwałą Nr 1086/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki, zmienioną uchwałą Nr 328/XXI//2025 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 czerwca 2025 r., stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki – etap I, 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, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 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 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3.

1. Ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonania takich ustaleń, nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 4.

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) granica systemu przyrodniczego gminy;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem cyfrowym i literowym.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu wskazują na obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granica strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q10%;
- 4) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1%;
- 5) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zgodnie ze Studium – Uchwała Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wymienione w ust. 2 i 3 biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających lub granicy planu należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 5.

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.

Objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 6.

1. Ilekroć 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 oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa, które dotyczą zagadnień ujętych w planie;
- 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię, wyznaczającą granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu wyznaczoną na danym terenie linię, poza którą zakazuje się lokalizacji związanych z zagospodarowaniem terenu budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dozoru posesji oraz śmietników; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków wysuniętych poza obrys nie więcej niż 1,5 m, schodów prowadzących do budynków, pochylni i podjazdów dla niepełnosprawnych a także elementów odwodnienia, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć miejsca i samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizujące cele publiczne, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od rzędnej terenu w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 9) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 10) **uniwersalnym projektowaniu** – należy przez to rozumieć uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących praw osób niepełnosprawnych;
- 11) **detalu urbanistycznym** – należy przez to rozumieć jednakowe elementy wyposażenia powtarzalnego, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynki) oraz wyposażenie terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą jak ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp.,

oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne, rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;

12) **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;

13) **systemie przyrodniczym gminy** – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych wskazane do zachowania i ochrony w gminie, wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno;

14) **wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy wymagające uzyskania zezwolenia na usunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;

16) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenu

§ 7.

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **U** - tereny usług;
- 4) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 5) **UP** - tereny usług publicznych;
- 6) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 7) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) **IT** - teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 9) **IK** - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 10) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 11) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- 12) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 13) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 14) **KPJ** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- 15) **KP** - tereny publicznych ciągów pieszych;
- 16) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, przyłączy do budynków oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Dziale II niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowo literowymi.

§ 8.

Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego:

- 1) tereny usług publicznych oznaczone symbolami **UP**;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami **ZP**;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami **WS**;
- 4) teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej oznaczony symbolem **IT**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej oznaczone symbolami **IK**;
- 6) teren drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 7) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami **KDD**;
- 10) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolami **KPJ**;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolami **KP**.

Rozdział 4.

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz przestrzeni publicznych

§ 9.

1. Ustala się oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że zakazuje się rozbudowy skutkującej powiększeniem powierzchni zabudowy w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i nieprzekraczalną linią zabudowy.
3. W zakresie rodzaju i spadku dachu ustala się:
 - 1) stosowanie nachylenia połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) stosowanie pokrycia dachowego w odcieniach od ciemnej czerwieni do brązu oraz odcieniach ceglanych, szarości, grafitu, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla istniejących budynków w przypadku rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz istniejącej kolorystyki dachów.
4. W zakresie elewacji zewnętrznych:
 - 1) ustala się materiały wykończeniowe: cegła licowa, kamień i drewno w naturalnych kolorach, tynk w odcieniach bieli, szarości i beżu o niskim nasyceniu barw;
 - 2) zakazuje się realizacji elewacji w kolorach intensywnych i jaskrawych.
5. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami - 11m, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dla których nie ustala się maksymalnej wysokości, z zastrzeżeniem §15.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

7. Przepisów ust. 6 nie stosuje się w przypadku wydzielania działki budowlanej:

- 1) na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczonej na dojazd;
- 3) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której zostanie ona wydzielona zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych.

8. Dopuszcza się zabudowę na działkach budowlanych, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, które:

- 1) powstały w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych niezależnie od ustaleń planu;
- przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

9. W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowych, zgodnych z zasadami uniwersalnego projektowania oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 2) zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem detalu urbanistycznego.

Rozdział 5.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10.

1. Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Wskazuje się granicę strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Ustala się zasadę zagospodarowania obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi te obszary.

§ 11.

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.
4. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i do ziemi.
5. Zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych i powietrza.
6. Zakazuje się lokalizacji składów i magazynów, hal produkcyjnych, instalacji do dystrybucji towarów, w szczególności: samochodowych paliw gazowych, paliw płynnych i innych substancji niebezpiecznych.

7. Zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą samochodów takich jak: myjnia, warsztat, lakiernia.
8. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.
9. Nakazuje się stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody oraz pełniących funkcje retencyjne, w tym umożliwiających zagospodarowanie lub gromadzenie wód opadowych i roztopowych, w celu ich użytkowego wykorzystania.
10. Nakazuje się ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej, na której jest prowadzona.
11. Zakazuje się likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń.
12. Dopuszcza się realizację przejść i przejazdów nad rowami.
13. Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień.
14. Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 13 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego.
15. Dopuszcza się realizację na każdej działce elementów wodnych.

§ 12.

Ustala się na rysunku planu granicę systemu przyrodniczego gminy, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno

§ 13.

1. Ustala się kwalifikację terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, przy czym:
 - 1) tereny **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny **MNU** należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;
 - 3) tereny **UP** należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) tereny **US, ZP** należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
2. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

Rozdział 6.

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

§ 14.

1. Wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q10% oraz granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu wodą Q1% zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wskazuje się granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zgodnie ze Studium – Uchwała Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r.

4. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

5. W zasięgu obszaru, o którym mowa w ust. 1 i 3 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy.

§ 15.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie,
- 2) powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego.

§ 16.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna).

2. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17.

1. Nie wskazuje się terenów przeznaczonych do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w trybie określonym 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.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 18.

1. Ustala się publiczny układ komunikacji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi złożony z dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczonych symbolem **KDG**, drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**, dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami **KDL** oraz dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD** oraz terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami **KPJ** i terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami **KP**.

2. Ustala się powiązania komunikacyjne terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne klasy drogi głównej oznaczoną symbolem **1KDG**, **2KDG**, drogę publiczną klasy drogi zbiorczej oznaczoną symbolem **1KDZ**, drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** oraz drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami **5KDD**,

8KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 30KDD oraz teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 5KPJ.

§ 19.

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 2) minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;
- 3) minimum 1 miejsce do parkowania na 3 pracowników dla obiektów o funkcji biurowej;
- 4) minimum 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu dla usług sportu i rekreacji;
- 5) minimum 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde dodatkowe rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej niż 100 m² minimum 2 miejsca do parkowania dla zabudowy o funkcji handlowej lub usługowej.

2. W przypadku realizacji na działce budowlanej funkcji mieszkalnej oraz usługowej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

3. Ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi

4. Dla obiektów usługowych ustala się nakaz realizacji minimum 3 miejsc do parkowania dla rowerów.

5. Nakaz realizacji miejsc do parkowania wynikających z powyższych wskaźników należy zapewnić na terenie działki budowlanej, na której realizowana będzie inwestycja.

§ 20.

Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

- 1) dla obsługi 1 działki budowlanej dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m;
- 2) dla obsługi 2 - 5 działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m i długości nie większej niż 50m;
- 3) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych wymaga wydzielenia drogi o minimalnej szerokości 8 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21.

Ustala się możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w granicach całego obszaru objętego planem.

§ 22.

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

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

§ 23.

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

- 1) odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) przekrój przewodu sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż ϕ 40;
- 3) do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.

§ 24.

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

- 1) z terenów zabudowy – powierzchniowo na teren własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne;
- 2) z terenów dróg publicznych, parkingów oraz innych powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki, do rowów, studni chłonnych, bądź do zbiornika powierzchniowego lub podziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów wymienionych w pkt 1 i 2 do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 4) przekrój przewodu sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż ϕ 160.

§ 25.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15kV i rozdzielni 15kV liniami kablowymi lub napowietrznymi 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych SN i nN jako kablowych;
- 3) nakaz realizacji nowych stacji transformatorowych SN/nN jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 4) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, w tym w szczególności wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, o maksymalnej mocy określonej dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 26.

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej;
- 2) przekrój przewodu sieci gazowej – nie mniej niż ϕ 40;
- 3) dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska o maksymalnej mocy określonej dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji na działce budowlanej miejsca i urządzenia służącego do czasowego gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację na jednej działce budowlanej miejsca i urządzenia służącego do czasowego gromadzenia odpadów, wspólnie dla kilku sąsiadujących ze sobą działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizację miejsc do gromadzenia odpadów nakazuje się realizować w sposób umożliwiający dostęp od strony dróg bez konieczności wjazdu na posesję.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 28.

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

Rozdział 11.

Stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości

§ 29.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem: MN, US – w wysokości 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: MNU, U – w wysokości 25%;
- 3) dla pozostałych terenów – w wysokości 0%.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

§ 30.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 44MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
 - 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, z wyjątkiem przypadków określonych w lit. c i d,
 - c) na terenie 17MN nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - d) na terenie 44MN zakazuje się realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy oraz nadbudowy – nie obejmujące powiększenia powierzchni zabudowy – istniejących budynków,
 - e) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% na terenach od 28MN do 38MN,

- 70% na terenach od **1MN** do **16MN**, od **18MN** do **27MN**, od **39MN** do **43MN**,
- 80% na terenie **17MN**,
- f) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - 35% na terenach od **28MN** do **38MN**,
 - 25% na terenach od **1MN** do **16MN**, od **18MN** do **27MN**, od **39MN** do **43MN**,
 - 15% na terenie **17MN**,
- g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
- h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
- i) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej:
 - 9 m – budynki o dachu płaskim,
 - 11 m – budynki o dachu spadzistym,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,
- j) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych o dachu spadzistym – 3,
 - dla budynków mieszkalnych o dachu płaskim – 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 1000 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - 600 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym, dla terenów **13MN** i **15MN** – 550 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m², dla terenów **13MN** i **15MN** – 550 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - d) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 31.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **16MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy szeregowej,
- 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,
- c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:
 - 60% na terenach od 11MNU do 13MNU,
 - 70% na terenach od 1MNU do 10MNU, od 14MNU do 16MNU,
- d) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy:
 - 35% na terenach od 11MNU do 13MNU,
 - 25% na terenach od 1MNU do 10MNU, od 14MNU do 16MNU,
- e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
- f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7,
- g) maksymalna wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - 9 m – budynki o dachu płaskim,
 - 11 m – budynki o dachu spadzistym,
 - zabudowy garażowej i gospodarczej oraz wiat: 6 m,
- h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu spadzistym – 3,
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachu płaskim – 2,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – 1,
- i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 1000 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi,
 - 600 m² - dla budynku w zabudowie bliźniaczej, w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym lub z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) minimalna wielkość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - d) minimalna szerokość frontu działek dla zabudowy bliźniaczej – 12 m,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 32.

Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 55%,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,7,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, z zastrzeżeniem §9 ust. 5,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - 450 m² dla terenów 1U,
 - 2000 m² dla terenu 2U, 3U, 4U,
 - 5000 m² dla terenu 5U,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działki na terenie 1U – 450 m²,
 - b) minimalna wielkość działki na terenie 2U, 3U, 4U – 2000 m²,
 - c) minimalna wielkość działki na terenie 5U – 5000 m²,
 - d) minimalna szerokość frontu działek na terenie 1U – 30 m,
 - e) minimalna szerokość frontu działek na terenie 2U, 3U, 4U – 35 m,
 - f) minimalna szerokość frontu działek na terenie 5U – 50 m,
 - g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 33.

Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 35%,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, z zastrzeżeniem §9 ust. 5,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 34.

Dla terenów usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1UP do 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne z dopuszczeniem usług,

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług wyłącznie towarzyszących usługom publicznym,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 45%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, z zastrzeżeniem §9 ust. 5,
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
 - h) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m²;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna wielkość działki – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 35.

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **3ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzona;
- 2) zasady kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - b) dopuszcza się realizację:
 - ścieżek pieszych i rowerowych,
 - urządzeń rekreacyjnych, placów zabaw,
 - elementów wodnych.

§ 36.

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
 - b) zakazuje się zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów.

§ 37.

Dla terenu infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura telekomunikacyjna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, dojść, dojazdów, budynków gospodarczych, wiat,

- b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 25%,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
- e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, z zastrzeżeniem §9 ust. 5,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 200 m².

§ 38.

Dla terenów infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IK** do **2IK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura kanalizacyjna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni, dojazdów, budynków gospodarczych, wiat,
 - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 25%,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,4,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m, z zastrzeżeniem §9 ust. 5,
 - g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 200 m².

§ 39.

Dla terenów dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG**, **2KDG** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi głównej o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40.

Dla terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi zbiorczej o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41.

Dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDL** do **3KDL** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi lokalnej o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42.

Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDD** do **30KDD** ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy drogi dojazdowej o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43.

Dla terenów publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KPJ** do **5KPJ** ustala się przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszo-jezdny o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44.

Dla terenów publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP**, **2KP** ustala się:

przeznaczenie terenu: publiczny ciąg pieszy, o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45.

Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KDW** do **10KDW** ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna o szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ III. **Przepisy końcowe**

§ 46.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 47.

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

Magdalena Zukowska-Otręba

Radca Prawny
WA/4409

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W zakresie uwag złożonych do 30.06.2024 r. podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagi (L.dz.)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Utalenia 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
2	2024-05-25	L.dz. PP.42313.2024	Zmiana zapisów Rozdziału 5 paragrafu 11 pkt 13: „Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień” i pkt 14: „Dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów, o których mowa w ust. 13 kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji w tym inwestycji celu publicznego”, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gdyż zapisy te są zbyt restrykcyjne.				(-)		(-)	Niewuźgłędzona. Zapisy wprowadzające w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochronę wszystkich wartościowych drzew i krzewów wynikają z ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. Dzięki temu zostają wzmocnione instrumenty ochrony zieleni wysokiej i niskiej. Działanie to jest również zgodne z kierunkiem programu ochrony środowiska gminy Piaseczno, dotyczącym ochrony i rozwoju zieleni na terenach zurbanizowanych.

3	2024-06-10	L. dz. PP.47036 2024	1) Sprzeciw wobec budowy łącznika oznaczonego jako SKDD, a dalej jako IKP pomiędzy ul. Bazancią, a ul. Melanii z powodu: naruszenia praw własności (ul. Melanii ma charakter wewnętrzny) braku zgody mieszkańców na korzystanie z ul. Melanii jako dojazdu do łącznika ograniczeń technicznych jakie niesie ze sobą budowa łącznika braku wyrażonej potrzeby mieszkańców braku odniesienia w prognozie oddziaływania na środowisko do planowanej inwestycji związanej z budową łącznika braku merytorycznego i ekonomicznego uzasadnienia budowy łącznika	SKDD, IKP	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona w zakresie sprzeciwu budowy łącznika SKDD, który składa się z już wydzielonych działek ewidencyjnych o użytku dr. Jej wskazanie w mpzp jako drogi dojazdowej poprawi układ komunikacyjny Chyliczek, gdzie brakuje poprzecznych połączeń. Uwzględniona w zakresie ciągu 1 KP przewidywano z jego przebiegu. Nieuwzględniona, Ul. Melanii, poza tą drogą, pozostaje drogą wewnętrzną, zachowując swój lokalny charakter. Nieuwzględniona. Łącznik był zaplanowany w planie miejscowym z 1994 r. w obecnym projekcie odtworzony jest jego przebieg po istniejących wydzieleniach drogowych Nieuwzględniona. Ograniczenia techniczne budowy łącznika będą analizowane na etapie projektu drogowego Nieuwzględniona. Planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej w Chyliczkach wiąże się z ulepszeniem istniejącego układu komunikacyjnego, m.in. poprzez wprowadzenie łącznika SKDD. Nieuwzględniona Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy całego obszaru objętego planem i nie odnosi się do pojedynczych inwestycji. Szczegółowa ocena wpływu budowy łącznika zostanie przeprowadzona na etapie projektu budowlanego. Nieuwzględniona. Łącznik poprawia i uzupełnia układ komunikacyjny oraz zwiększa dostępność terenów, co uzasadnia jego realizację.
5	2024-06-11	L.dz. PP.47325 2024	1) Brak ścieżek rowerowych i chodników na północ od ul. Wschodniej Plan nie przewiduje pasów zieleni na północ od ul. Wschodniej Brak odwodnienia na ul. Gwiaździstej na odcinku od 8KDD do ul. Śniadeckich Nadanie funkcji drogi zbiorczej dojazdowej ul. Melanii oraz zmiana charakteru części łącznika IKP na odcinku Moniuszki-Melanii na drogę KDD Brak konkretnych prognozie oddziaływania na środowisko, szczególnie w zakresie zmian komunikacyjnych, konieczność jej uszczegółowienia.	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona. Plan miejscowy obejmuje rezerwę terenów pod publiczny układ komunikacyjny, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określonymi klasami dróg. Elementy pasa drogowego, takie jak ścieżki rowerowe, chodniki, pasy zieleni czy odwodnienie, są ustalane na etapie projektu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami. Ich niewskazanie w planie miejscowym nie oznacza, że inwestycje te nie powstaną. 2) Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt1 3) Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt1 Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia ul. Melanii na publiczną drogę dojazdową ze względu na protesty mieszkańców i współwłaścicieli, którzy wnoszą o zachowanie jej dotychczasowego charakteru drogi wewnętrznej.	

6	2024-06-11	L.dz. 47730.20 24	1) Plan jest niejasny w kontekście założeń komunikacyjnych i infrastruktury drogowej. Plan nie przewiduje infrastruktury dla ruchu rowerowego i pieszego, ani elementów zielonych. Plan nie określa elementów gospodarki wodnej, w szczególności odwodnienia ulic Plan nie określa elementów wymuszenia ograniczenia prędkości na drogach klasy dojazdowej Prognoza oddziaływania na środowisko nie zawiera analiz i wniosków zmian wprowadzonych przez plan w stosunku do aktualnego użytkowania. Plan jest rozbieżny w stosunku do obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno						(-)	(-)	Nieuwzględniona Prognoza Oddziaływanie na środowisko nie jest przedmiotem uwag, tylko projekt mpzp. Prognoza na środowisko była uzgadniana z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska 1) Nieuwzględniona. Plan wskazuje rezerwy terenów pod publiczny układ komunikacyjny, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, określonymi klasami dróg i niezbędnymi wymiarami. Nie precyzuje jednak terminów ani sposobów realizacji. 2) Nieuwzględniona. Infrastruktura rowerowa i piesza oraz zieleń może być realizowana na terenach dróg ustalonych w planie, zgodnie z przepisami o drogach. 3) Nieuwzględniona. Określenie elementów gospodarki wodnej takich jak odwodnienia ulic czy elementów wymuszenia ograniczenia prędkości na drogach nie jest przedmiotem ustaleń planu, te elementy są projektowane przy budowie dróg. 4) Nieuwzględniona. Prognoza Oddziaływanie na środowisko nie jest przedmiotem uwag, tylko projekt mpzp. 5) Nieuwzględniona. Plan nie jest sprzeczny z obowiązującym Studium w zakresie wszystkich ustaleń wskazanych w Studium
7	2024-06-13	L.dz. PP.48505 .2024	1) Obawa związana ze zmianą charakteru miejsca przez wprowadzenie dróg dojazdowych, w szczególności w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Niejasność i zbyt słabo rozbudowana argumentacja zapisów w planie i prognozie oddziaływania na środowisko, szczególnie tych dotyczących komunikacji Propozycja uniemożliwienia ruchu samochodowego na odcinku drogi 6KDD w części dojazdowej do 7KDD i wprowadzenie jedynie ruchu pieszo-rowerowego, wyeliminuje to tranzyt. Alternatywą jest zamiana wszystkich „poprzecznych” dróg dojazdowych na drogi dla ruchu pieszo-rowerowego, przynajmniej na odcinkach pomiędzy ul. Letnią, a Gwiaździstą i Orzechową.	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1) Nieuwzględniona. Projekt planu uzyskał aprobatę – uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. RDOŚ, który nie miał zastrzeżeń w zakresie realizacji dróg dojazdowych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 2) Nieuwzględniona. Ustalenia planu dotyczące komunikacji mają charakter standardowy i określają zasady budowy systemu komunikacyjnego, bez argumentacji przyjętych rozwiązań, ponieważ nie jest to w zakresie planu miejscowego. Realizacja dróg podlega przepisom prawa drogowego. Prognoza oddziaływania na środowisko nie jest przedmiotem uwag, tylko projektu mpzp. 3) Nieuwzględniona. Droga 6 KDD wraz z drogami 2KDD, 9KDD, 15KDD, 19KDD

			Ograniczenie w Chyliczkach obszarów usług do dróg klasy lokalnej i wyższej Zamiast obszaru 2MNU, 3MNU i 2UP – tereny zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji Przeniesienie terenu zieleni urządzonej z południowej części wsi do centralnej części Skonkretyzowanie przeznaczenia poszerzenia dróg na potrzeby ruchu rowerowego i pieszego poprzez określenie, gdzie w praktyce infrastruktura komunikacyjna o takim przeznaczeniu ma powstać.						stanowi podstawowy układ komunikacyjny dróg wschód-zachód w Chyliczkach. Dlatego droga 6KDD nie może być jedynie ciągiem pieszo-rowerowym
9	2024-06-17	L.dz. PP.48993.2024	Przesunięcie planowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki na terenie oznaczonym symbolem 27MN do ściany istniejącego budynku oraz przesunięcie linii rozgraniczającej z drogą – 17KDD o 80 cm (tym samym zniżając drogę)	27MN	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	4)Nieuwzględniona. Obszar Chyliczek charakteryzuje deficyt poprzecznych połączeń drogowych. Poprzeczne połączenia drogowe służą realizacji wygodnej i bezpiecznej dostępności do zabudowy. Ustalenie wszystkich tych połączeń jako pieszo-rowerowych może stwarzać ryzyko braku komfortu i bezpieczeństwa dostępu komunikacyjnego do zabudowy 5)Uwzględniona. Większość funkcji usługowych w Chyliczkach została zaprojektowana przy drodze klasy głównej – ul. Wschodniej 6)Uwzględniona w części. Realizacja funkcji zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji jest przewidziana w terenie UP, natomiast nie dotyczy to terenów 2MNU i 3MNU, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową z usługami. 7)Uwzględnienie wniosku wymaga ponownego wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu. 8)Nieuwzględniona. Plan miejscowy obejmuje rezerwę terenów pod publiczny układ komunikacyjny, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i określonymi klasami dróg. Elementy pasa drogowego, takie jak ścieżki rowerowe, chodniki, pasy zieleni czy odwodnienie, będą ustalane na etapie projektu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami
10	2024-06-19	L.dz. PP.49776.2024	Brak zgody na budowę drogi 8KDD, która przebiega przez działkę wskazaną w uwadze.	8KDD		(-)		(-)	1)Uwzględniona w zakresie dostosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieuwzględniona. Droga 17KDD w tym miejscu została wydzielona wcześniej i jest własnością gminy, nie planuje się jej zawężenia na wysokości jednej działki. Nieuwzględniona. Droga 8KDD nie została zaprojektowana przez działkę wskazaną w uwadze. Potrzeba realizacji drogi 8KDD wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowej drogi wyjazdowej z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.

11	2024-06-19	L.dz. PP.49779 .2024	Brak zgody na budowę drogi 8KDD, która przebiega przez działkę wskazaną w uwadze.		8KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Droga 8KDD nie została zaprojektowana przez działkę wskazaną w uwadze. Potrzeba realizacji drogi 8KDD wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowej drogi wyjazdowej z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
12	2024-06-19	L.dz. PP.49772 .2024	Brak zgody na budowę drogi 8KDD, która przebiega przez działkę wskazaną w uwadze.		8KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Droga 8KDD nie została zaprojektowana przez działkę wskazaną w uwadze. Potrzeba realizacji drogi 8KDD wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowej drogi wyjazdowej z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
40	2024-06-19	L.dz. PP.49877 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
41	2024-06-19	L.dz. PP.49907 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
42	2024-06-19	L.dz. PP.49886 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
43	2024-06-19	L.dz. PP.49884 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.

44	2024-06-19	L.dz. PP.49880.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
45	2024-06-19	L.dz. PP.49867.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
46	2024-06-19	L.dz. PP.49863.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
47	2024-06-19	L.dz. PP.49860.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
48	2024-06-19	L.dz. PP.49855.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
49	2024-06-19	L.dz. PP.49847.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.

50	2024-06-19	L.dz. PP.49850 2024	Wykreślenie planowanej drogi: 2KP i 10KDD, łączącej ul. Montuski z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPI. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
51	2024-06-19	L.dz. PP.49854 2024	Wykreślenie planowanej drogi: 2KP i 10KDD, łączącej ul. Montuski z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPI. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
52	2024-06-19	L.dz. PP.49871 2024	Wykreślenie planowanej drogi: 2KP i 10KDD, łączącej ul. Montuski z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPI. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
53	2024-06-19	L.dz. PP.49874 2024	Wykreślenie planowanej drogi: 2KP i 10KDD, łączącej ul. Montuski z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPI. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
54	2024-06-19	L.dz. PP.49879 2024	Wykreślenie planowanej drogi: 2KP i 10KDD, łączącej ul. Montuski z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPI. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
55	2024-06-19	L.dz. PP.49881 2024	Wykreślenie planowanej drogi: 2KP i 10KDD, łączącej ul. Montuski z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Niewzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPI. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.

56	2024-06-19	L.dz. PP.49882.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny K.PJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
57	2024-06-19	L.dz. PP.49885.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny K.PJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
58	2024-06-19	L.dz. PP.49888.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny K.PJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
59	2024-06-19	L.dz. PP.49889.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny K.PJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
60	2024-06-19	L.dz. PP.49893.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny K.PJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
61	2024-06-19	L.dz. PP.49899.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD		(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny K.PJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.

62	2024-06-19	L.dz. PP.49901 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
63	2024-06-19	L.dz. PP.49906 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
64	2024-06-19	L.dz. PP.49905 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
65	2024-06-19	L.dz. PP.49902 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
66	2024-06-19	L.dz. PP.49898 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
67	2024-06-19	L.dz. PP.49895 .2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią		2KP i 10KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo jezdny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.

68	2024-06-19	L.dz. PP.49892.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KP zaprojektowano jako ciąg pieszo-jedyny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
69	2024-06-19	L.dz. PP.49887.2024	Wykreślenie planowanej drogi 2KP i 10KDD, łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią	2KP i 10KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 10KDD. Ciąg pieszy KPJ zaprojektowano jako ciąg pieszo-jedyny KPJ. Potrzeba realizacji połączeń z ul. Letnią wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
70	2024-06-19	L.dz. PP.49714.2024 Wydział Gospodar ki Odpadarn i Urzędu Miasta i Gminy Piaseczn o	· Trudności z dojazdem pojazdów odbierających odpady komunalne, ze względu na szerokość projektowanych dróg · Wyznaczenie miejsc umożliwiających zawracanie samochodów w przypadku dróg bez wyjazdu (dotyczy KDW nr 3,5,6,7 oraz odnogi od drogi 1KDW, 2KDW i 12 KDD	1KDW 2KDW 3KDW SKDW 6KDW 7KDW 12KDD	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Ze względu na to, że obszar objęty planem jest w dużej części zabudowany, a drogi oznaczone symbolem KDW są drogami prywatnymi, nie ma możliwości wytyczyć na nich zawrotek czy je poszerzyć.
71	2024-06-21	L.dz. PP.50320.2024	Usunięcie projektowanego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2KP.	2KP	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Potrzeba realizacji przejezdnych połączeń z ul. Letnią w tym ciągów pieszych i pieszo-jedynych, wynika ze względów bezpieczeństwa. Zachodzi potrzeba realizacji dodatkowych dróg z ulicy Letniej, która ma ograniczoną przepustowość – droga jest bardzo wąska.
73	2024-06-21	L.dz. PP.50511.2024	Wniosek o zmiany niektórych zapisów dla obszaru 6MNU: 1) Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych z 2 na 1 Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych dla usług na 1/100m ² Uwzględnienie miejsc parkingowych na ulicy Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wody Brak opłaty planistycznej dla nieruchomości już zabudowanych Zmiana oznaczenia z MNU na MWU Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 1,2 Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 20%	6MNU	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona. Niektóre wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, jak np. miejsca parkingowe, min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać. Pozostałe wskaźniki zostały ustalone, w sposób umożliwiający zabudowę na działkach o wielkości ustalonej w planie. 2) Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 1 3) Nieuwzględniona. Kwestia miejsc parkingowych w pasie drogowym będzie rozpatrywana na etapie projektu budowlanego. Plan miejscowy określa jedynie linie

									rozgraniczające pasa drogowego, a nie jego szczegółowe zagospodarowanie. 4)Nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, realizacja indywidualnych ujęć wody jest regulowana odrębnymi aktami prawnymi, które określają zasady budowy oraz eksploatacji takich ujęć. W związku z tym, nie ma potrzeby szczegółowego regulowania tej kwestii, ponieważ mpzp dotyczy głównie zagospodarowania przestrzennego, a nie szczegółowych wymogów dotyczących budowy infrastruktury technicznej, jak indywidualne ujęcia wody. 5)Nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustala się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu. 6)Nieuwzględniona. Studium nie dopuszcza zabudowy wielorodzinnej w Chyliczkach, które znajdują się w strefie przeznaczonej na rozwój zabudowy jednorodzinnej. 7)Nieuwzględniona Zgodnie ze studium Chyliczki znajdują się w strefie przeznaczonej na zabudowę jednorodzinną o większych działkach i niższej gęstości, dlatego wskaźniki zostały do tego dostosowane. 8)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt 1 9)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt 1
74	2024-06-21	L.dz. PP.50715.2024	Wniosek o zmiany niektórych zapisów dla obszaru 6MNU: 1)Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych z 2 na 1 Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych dla usług na 1/100m ² Uwzględnienie miejsc parkingowych na ulicy Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wody Brak opłaty planistycznej dla nieruchomości już zabudowanych Zmiana oznaczenia z MNU na MWU Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 1,2 Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 20% Zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% na 50%	6MNU	(-)	(-)			1)Nieuwzględniona. Niektóre wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, jak np. miejsca parkingowe, min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać. Pozostałe wskaźniki zostały ustalone, w sposób umożliwiający zabudowę na działkach o wielkości ustalonej w planie. 2)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt.1 3)Nieuwzględniona. Kwestia miejsc parkingowych w pasie drogowym będzie rozpatrywana na etapie projektu budowlanego. Plan miejscowy określa jedynie linie rozgraniczające pasa drogowego, a nie jego szczegółowe zagospodarowanie.

								4)Nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, realizacja indywidualnych ujęć wody jest regulowana odrębnymi aktami prawnymi, które określają zasady budowy oraz eksploatacji takich ujęć. W związku z tym, nie ma potrzeby szczegółowego regulowania tej kwestii, ponieważ mppz dotyczy głównie zagospodarowania przestrzennego, a nie szczegółowych wymogów dotyczących budowy infrastruktury technicznej, jak indywidualne ujęcia wody.
								5)Nieuwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustala się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.
								6)Nieuwzględniona. Studium nie dopuszcza zabudowy wielorodzinnej w Chyliczkach, które znajdują się w strefie przeznaczonej na rozwój zabudowy jednorodzinnej.
								7)Nieuwzględniona. Zgodnie ze studium Chyliczki znajdują się w strefie przeznaczonej na zabudowę jednorodzinną o większych działkach i niższej gęstości, dlatego wskaźniki zostały do tego dostosowane.
								8)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt 1
75	2024-06-24	L.dz. PP.50877.2024	Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 60% dla działek o powierzchni do 900m ² szczególnie w terenie oznaczonym 21MN.	21MN	(-)	(-)		9)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt 1
76	2024-06-24	L.dz. PP.50691.2024	Wniosek, aby wpisać do MPZP ul. Letnią na odcinku od ul. Śniadeckich do nowo budowanej przecinki drogi społecznej „Droga do szkoły” jako publicznego ciągu komunikacyjnego z obecnym kształtem i szerokością. Poparcie dla gminy realizującej cel lepszego skomunikowania Chyliczek	14 MN, 15 MN 2MNU 3MNU	(-)	(-)		Nieuwzględniona. Ulica Letnia jest bardzo wąska i nie ma możliwości by gmina ją wybudowała i urządziła w istniejących granicach własności bez konieczności jej poszerzenia. Ze względów bezpieczeństwa zostały zaprojektowane poprzeczne połączenia ulicy Letniej z drogami publicznymi, umożliwiające łatwy wyjazd z tej ulicy.

77	2024-06-24	L.dz. PP.50874 .2024	1)Potrzeba zmiany wskaźników dla działek o powierzchni do 900m ² : Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: zmiana 70% na 60% Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: zmiana z 25% na 35%		21MN	(-)	(-)	(-)	1)Nieuwzględniona. Zgodnie ze studium Chyliczki znajdują się w strefie C ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego, czyli obszar z większymi działkami i niższej gęstości, dlatego ustalone wielkości działek odpowiadają temu przeznaczeniu. 2)Nieuwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy 3)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 2
78	2024-06-25	L.dz. PP.51215 .2024 Soltys Chylicze k Rada Solecka ws Chyliczki	1)Drogi powinny być publiczne (poza wymienionymi niżej) i umożliwiające najkrótszy dojazd do działki Sytuowanie usług wzdłuż ulic przelotowych (tj. Wschodnia, Polna, Dworska) Dopisanie do paragrafu 11 pkt 13 „...nie dotyczy drzew i krzewów posadzonych przez właścicieli na swoich działkach” Uwagi do paragrafu 30 – zmniejszenie stawki opłaty do wartości minimalnej (5%); dopisanie, że opłata nie dotyczy działek już zabudowanych Wykreślenie planowanego ciągu 4KP Wykreślenie planowanej drogi 28KDD Wykreślenie planowanych dróg 1 i 5 KDD, a w zamian wprowadzenie drogi dojazdowej przez planowany ciąg pieszy 1KP		4KP 1KDD 5KDD 1KP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1)Uwzględniona. Drogi będące własnością gminy i drogi, których wymiary pozwalają na ich urządzenie zostały zaprojektowane jako publiczne. Uwzględniona. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno usługi koncentrują się głównie wzdłuż ulicy Wschodniej Nieuwzględniona. Plan zakłada ochronę wszystkich wartościowych drzew i krzewów, niezależnie od ich pochodzenia, ponieważ udowodnienie, że zostały posadzone przez właściciela, nie ma podstaw prawnych. Nieuwzględniona Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu ustala się na poziomie 20%-25% na terenie całej gminy. Uwzględniona Ciąg pieszy 4KP został wykreślony Uwzględniona Droga 28 KDD została przeprojektowana. Nieuwzględniona. Drogi poprzeczne stanowią ważne połączenia, których niewiele jest w Chyliczkach.
79	2024-06-25	L.dz. PP.50991 .2024	Uwagi dotyczące działek terenu oznaczonego symbolem 1U i 3 KDD: *Brak zgody na przeznaczenie części tego terenu pod usługi, podczas gdy obecnie są to tereny zielone. Taka znacząca zmiana terenów zielonych na teren usługowy może mieć		1U 3KDD	(-)	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Wskazany obszar pozostaje przeznaczony pod usługi ze względu na lokalizację przy drodze głównej i publicznych drogach dojazdowych. Nie jest oznaczony jako teren leśny, więc nie wymaga zgody na zmianę funkcji.

			negatywny wpływ na wartość przyrodniczą i krajobrazową tego obszaru.						Nieuwzględniona. Poprzedni ciąg komunikacyjny, składający się z drogi 1KDD i 5KDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chylicach jest niewiele. Łącznik 5KDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie.
108	2024-06-26	L.dz. PP.51383.2024	Brak zgody na uwzględnienie w planie 1KDD i 5KDD	1KDD i 5KDD		(-)		(-)	
109	2024-06-26	L.dz. PP.51671.2024	Prośba o zachowanie ul. Krótkiej w obecnym stanie, brak zgody na jej przebudowę (poszerzenie)	9KDW	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1)Uwzględniona w zakresie zachowania istniejących szerokości ul. Krótkiej na odcinku za poszerzeniem od ul. Wschodniej. 2)Nieuwzględniona. Dla ul. Krótkiej przy wyjeździe do ul. Wschodniej zostało wydane Zezwolenie Realizacji Inwestycji Drogowej. Projekt planu adaptuje ZRID. Ponadto ulica Krótka jest własnością gminy, a więc ciągiem publicznym z placem do zwracania
110	2024-06-26	L.dz. PP.51653.2024	1)Brak zgody w kwestii minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (70%) oraz wskaźnika maksymalnej zabudowy (25%), i sugestii zamiany ze sobą wartości tych wskaźników lub wyrównanie omawianych wartości procentowych. Brak zgody na utworzenie dróg 16KDD, 15KDD, 14KDD, 13KDD Pomniejszenie minimalnej powierzchni dla zabudowy wolnostojącej oraz minimalnej powierzchni dla budynku w zabudowie bliźniaczej, o około 100m ² Zmniejszenie stawek procentowych odnośnie opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości z powodu uchwalenia planu przy najmniej o połowę.	10 MN ^U , 23MN, 22MN, 21MN, 20MN, 19MN, 16KDD, 15KDD, 14KDD, 13 KDD	(-)		(-)		1)Nieuwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy. Nieuwzględniona. Drogi 16KDD, 15KDD, 14KDD, 13KDD są ważne dla układu komunikacyjnego Chyliczek i muszą zostać zachowane dla zapewnienia dojazdu do działek budowlanych przewidzianych w planie miejscowym. Nieuwzględnione. Zgodnie ze studium Chyliczek znajdują się w strefie C ekstensywnego rozwoju mieszkalcictwa jednorodzinnego, czyli obszar z większymi działkami i niższej gęstości, dlatego ustalone wielkości działek odpowiadają temu przeznaczeniu. Nieuwzględniona. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego

										uchwaleniem planu ustala się na poziomie 20%-25% na terenie całej gminy.
116	2024-06-27	L.dz. PP.51773 .2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego: 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.		2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
117	2024-06-27	L.dz. PP.51771 .2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego: 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.		2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
118	2024-06-27	L.dz. PP.51769 .2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego: 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.		2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
119	2024-06-27	L.dz. PP.51765 .2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego: 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.		2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.

120	2024-06-27	L.dz. PP.51763.2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.	2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak: np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
121	2024-06-27	L.dz. PP.51791.2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.	2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak: np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
122	2024-06-27	L.dz. PP.51804.2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.	2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak: np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
123	2024-06-27	L.dz. PP.51802.2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.	2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak: np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
124	2024-06-27	L.dz. PP.51800.2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.	2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak: np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.

125	2024-06-27	L.dz. 51808.20 24	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNNU i 3MNNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.		2MNNU 3MNNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNNU i 3MNNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
126	2024-06-27	L.dz. 51812.20 24	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNNU i 3MNNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.		2MNNU 3MNNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNNU i 3MNNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
127	2024-06-27	L.dz. PP.51816 2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNNU i 3MNNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.		2MNNU 3MNNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNNU i 3MNNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
128	2024-06-27	L.dz. PP.51820 2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego 2MNNU i 3MNNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.		2MNNU 3MNNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNNU i 3MNNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
130	2024-06-27	L.dz. PP.51768 2024	Zachować pozostałe parametry jak dla 2 MNNU, natomiast zmienić: 1)Przeznaczenie całej działki w terenie oznaczonym symbolem 2MNNU z MNNU na MN; 2) Min 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny do 70m2 i min. 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny powyżej 70m2 3)Zmiana opłaty z par.30 na 20% 4)Maks. ilość kondygnacji dla budynków mieszkalnych – zmiana na 3 bez określenia		2MNNU	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1)Uwzględniona. Teren MNNU został zaprojektowany jako MN 2)Nieuwzględniona. Wskaźniki liczby miejsc parkingowych 2 na lokal mieszkalny wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, którego ustaleń plan miejscowy nie może naruszać. 3)Uwzględniona. Wysokość stawki procentowej dla terenu MN wynosi 20%

			rodzaju kąta dachu: spadzisty i płaski: 5)Zmiana maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 35% 6)Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 60% 7)Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 12m bez określenia rodzaju i kąta dachu 8)Dopuszczenie możliwości skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej śr. nap. 9)Dopuszczenie możliwości poboru energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii 10)Dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej: wolnostojącej i bliźniaczej na niniejszej działce, chociaż jej wielkość jest mniejsza niż 1000 m ² , bowiem została wydzielona przed wejściem w życie niniejszego mppz 11)Dopuszczenie możliwości zabudowy w nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej min. 5m 12)Dopuszczenie możliwości obsługi komunikacyjnej zarówno z drogi 9KDD oraz drogi wewnętrznej o szerokości min. 4m						4)Nieuwzględniona. W celu zachowania równowagi gabarytów zabudowy ustalono 3 kondygnacje dla budynków z dachem spadzistym i 2 kondygnacje dla budynków z dachem płaskim. 5)Nieuwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy. 6)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 5 7)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 4 8)Uwzględniona, nowe linie elektroenergetyczne SN i Nn zostały przewidziane jako kablowe. 9)Uwzględniona. Plan dopuszcza możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii 10)Uwzględniona. Powierzchnie działek wydzielonych przed wejściem w życie planu pozostają bez zmian. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej obowiązują wyłącznie dla nowych podziałów po wejściu planu w życie. 11)Uwzględniona, nieprzekraczalnych linia zabudowy została dostosowana. 12)Nieuwzględniona. Obsługa komunikacyjna jest możliwa z drogi 9KDD, ul. Letnia jest drogą prywatną nie wykazaną w proj. Planu z uwagi parametry jej szerokości.
131	2024-06-27	L.dz. 51809.20.24	Odrzucenie projektu planu miejscowego w zakresie wprowadzenia łącznika SKDD między ul. Bazancią, a ul. Melanii	SKDD	(-)		(-)		Nieuwzględniona. Droga oznaczona symbolem SKDD stanowi ważne połączenia poprzeczne, których niewiele jest w Chyliczkach. Składa się z już wydzielonych działek ewidencyjnych o użytku dr. Jej wskazanie w mppz jako drogi dojazdowej poprawi układ komunikacyjny Chyliczek
132	2024-06-27	L.dz. RP.51731.2024	1)Brak zgody by budynek leżał poza dozwoloną granicą zabudowy i granica będzie przebiegała przez taras 2)Brak zgody na poszerzenie drogi w okolicy	17MNU 12P	(-)		(-)		1)Nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy będzie dotyczyła nowych budynków, istniejący budynek gospodarczy, może być zachowany i będzie można z niego korzystać.

			rzeki Jezioraki Propozycje rozwiązań na załącznikach																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			18KDD oraz 1KDD, 5KDD i ciągu 1KP Poszerzenie 2KP z 5 do 8 m i zmiana charakteru na drogę dojazdową Otwarcie komunikacyjne (drogowe a nie wyłącznie piesze) dla ciągu 3KP Głębokie uznanie za ustanowienie w projekcie mppz ciągu komunikacyjnego 5KP, 30 KDD, 29 KDD					ocena możliwości wycinki drzew zagrażających życiu prowadzona jest na podstawie przepisów odebnych Uwzględniona. Plan dopuszcza stosowanie odnawialnych źródeł energii ciepłej Nieuwzględniona. Ze względu na protesty mieszkańców i współwłaścicieli ul. Melarii nie projektuje tej ulicy jako dojazdowej Nieuwzględniona. Planowany ciąg komunikacyjny obejmujący 1KDD, 5KDD i 1KP został zmodyfikowany. Nowe rozwiązanie tego układu zostanie poddane ponownym konsultacjom społecznym, a mieszkańcy będą mogli zgłaszać uwagi. Uwzględniono. Linia rozgraniczająca drogi 3KDD zostały wyznaczone w oparciu o ogrodzeniach. Uwzględniona, w części Drogi 8KDD, 13KDD, 18KDD, zachowano z niewielkimi modyfikacjami. Nieuwzględniona w części 1KDD, 5KDD i 1KP Nowe rozwiązanie tego układu zostanie poddane ponownym konsultacjom społecznym, a mieszkańcy będą mogli zgłaszać uwagi Nieuwzględniona. Ciąg 2KP został zachowany jako ciąg pieszy bez potrzeby jego poszerzenia do 8m. Nieuwzględniona. Ciąg 3 KP został zachowany jako ciąg pieszy, zaplanowane poprzeczne połączenia ul. Gwiaździstej ułatwią jej skomunikowanie z kluczowymi ciągami komunikacyjnymi. Uwzględniona, projektowany ciąg komunikacyjny zostanie zachowany
135	2024-06-27	L.dz. PP.51902.2024	Włączenie ul. Letniej na odcinku od ul. Śniadeckich do nowo budowanej drogi gminnej łączącej ul. Zimową z ul. Gwiaździstą w Chyliczkach jako istniejącego (zagospodarowanego) publicznego ciągu komunikacyjnego w obecnym kształcie i szerokości	14MN 15MN 2MN	(-)		(-)	Nieuwzględniona. Ulica Letnia jest bardzo wąska i nie ma możliwości by grzyna ją wybudowała i urządziła w istniejących granicach własności bez konieczności jej poszerzenia. Ze względu na bezpieczeństwo zostały zaprojektowane poprzeczne połączenia ulicy Letniej z drogami publicznymi, umożliwiające łatwy wyjazd z tej ulicy.
136	2024-06-28	L.dz. PP.52049.2024	1) Zachować pozostałe parametry jak dla 3 MN, natomiast zmienić: przeznaczenie całej działki z MN na MN Min 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny do 70m2 i min. 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny powyżej 70m2 Zmiana opłaty z par.30 na 20% Maks. ilość kondygnacji dla budynków	3MN	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1)Nieuwzględniona. Zmiana przeznaczenia na MN oznacza dostosowanie do parametrów i wskaźników określonych dla MN. Uwzględniona. Teren MN został zaprojektowany jako MN Nieuwzględniona. Wskaźniki liczby miejsc parkingowych 2 na lokal mieszkalny wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków

137	2024-06-27	L.dz. PP.52130 2024	mieszkalnych – zmiana na 3 bez względu na rodzaj dachu: spadzisty i płaski Zmiana maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0 Zmiana maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 45% Zmiana minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy na 12m bez określenia rodzaju i kąta dachu Dopuszczenie możliwości poboru energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, nie zasilanych przez wiatrak Dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej: wolnostojącej i bliźniaczej na mniejszej działce, chociaż jej wielkość jest mniejsza niż 1000 m², bowiem została wydzielona przed wejściem w życie niniejszego mpzp Dopuszczenie możliwości zabudowy w nieprzekraczalnej linii zabudowy wynoszącej min. 5m Dopuszczenie możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi 9KDD oraz drogi wewnętrznej o szerokości min. 4m	1KDD 5KDD	(-)	(-)			zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, którego ustalen plan miejscowy nie może naruszać Uwzględniona. Wysokość stawki procentowej dla terenu MN wynosi 20% Nieuwzględniona. W celu zachowania równowagi gabarytów zabudowy ustalono 3 kondygnacje dla budynków z dachem spadzistym i 2 kondygnacje dla budynków z dachem płaskim. Nieuwzględnione. Zgodnie ze studium Chyliczki są przewidziane pod zabudowę jednorodzinną o niskiej gęstości, dlatego ustalone wskaźniki odpowiadają temu przeznaczeniu. Nieuwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 7 Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 5 Uwzględniona. Plan dopuszcza możliwość korzystania z odnawialnych źródeł energii Uwzględniona. Powierzchnie działek wydzielonych przed wejściem w życie planu pozostają bez zmian. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej obowiązują wyłącznie dla nowych podziałów po wejściu planu w życie Uwzględniona. nieprzekraczalna linia zabudowy została dostosowana. Nieuwzględniona. Obsługa komunikacyjna jest możliwa z drogi 9KDD, ul. Letnia jest drogą prywatną nie wykazaną w proj. Planu z uwagi parametry jej szerokości. 1)Nieuwzględniona. Poprzedni ciąg komunikacyjny, składający się z dróg 1KDD i 5KDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chyliczkach jest niewiele. Łącznik 5KDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie. 2)Nieuwzględniona. Zaplanowany układ
-----	------------	---------------------------	--	--------------	-----	-----	--	--	--

								komunikacyjny ma charakter lokalnych połączeń, zapewniających dojazd mieszkańców do swoich posesji 3)Nieuwzględniona. Planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej w Chyliczkach wiąże się z ulepszeniem istniejącego układu komunikacyjnego, m.in. poprzez wprowadzenie łącznika SKDD. 4)Nieuwzględniona. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w Chyliczkach jest przewidziany w studium, które zakłada zabudowę jednorodinną ekstensywną z dużymi wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej. Oprócz zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano także tereny zieleni urządzonej (ZP), usług publicznych (UP) oraz usług sportu (US).
138	2024-06-27	L.dz. PP.52133.2024	1)Brak zgody na budowę dróg 1 KDD i 5 KDD Sprzeciw i obawa wobec możliwości wprowadzenia znacznego ruchu do wsi Sprzeciw wobec ogółu planowanych połączeń drogowych we wsi, dotychczasowy układ komunikacyjny ulicy Śniadeckich i ulicy Polnej zapewnia ulicom: Zimowej, Bazanciej, Melanii i Monuski pełną przejezdnosć Brak zgody na prowadzenie dużej ilości zabudowy i „betonowania” wsi	IKDD SKDD	(-)	(-)	1)Nieuwzględniona. Poprzeczny ciąg komunikacyjny, składający się z dróg IKDD i SKDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chyliczkach jest niewiele. Łącznik SKDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1 KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie. 2)Nieuwzględniona. Zaplanowany układ komunikacyjny ma charakter lokalnych połączeń, zapewniających dojazd mieszkańców do swoich posesji 3)Nieuwzględniona. Planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej w Chyliczkach wiąże się z ulepszeniem istniejącego układu komunikacyjnego, m.in. poprzez wprowadzenie łącznika SKDD. 4)Nieuwzględniona. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w Chyliczkach jest przewidziany w studium, które zakłada zabudowę jednorodinną ekstensywną z dużymi wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej. Oprócz zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano także tereny zieleni urządzonej (ZP), usług publicznych (UP) oraz usług sportu (US).	

139	2024-06-27	L.dz. PP. 52084.20 24Mieszkańcy ul. Letniej w Chyliczkach	1) Wpisanie ul. Letniej na odcinku od ul. Śniadeckich do 9KDD jako istniejącego (zagospodarowanego) publicznego ciągu ul. Letniej w Chyliczkach Uznanie i wdzięczność dla gminy za przygotowanie i wyłożenie mpzp. Poparcie wysiłku Gminy mającego na celu lepsze skomunikowanie Chyliczek		14MN 15MN 2MNU	(-)	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona. Ulica Letnia jest bardzo wąska i nie ma możliwości by gmina ją wybudowała i urządziła, bez jej poszerzenia. Ze względów bezpieczeństwa zostały zaprojektowane szersze dojazdy do ulicy Letniej, umożliwiające łatwy wyjazd z tej ulicy. 2) Uwzględniona. Planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej w Chyliczkach wiąże się z ulepszeniem istniejącego układu komunikacyjnego min. o nowe połączenia poprzeczne.
140	2024-06-28	L.dz. PP. 52339 2024	1) Brak zgody na planowane drogi 1KDD i 5KDD oraz obniżenie stawki procentowej do ustalania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do: - 5% dla MN i US - 10% dla MNU i U		1KDD 5KDD	(-)	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona. Poprzeczny ciąg komunikacyjny, składający się z dróg 1KDD i 5KDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chyliczkach jest niewiele. Łącznik 5KDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie 2) Nieuwzględniona. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów MN, MNU, U, US wynosi od 20% do 25% na terenie całej gminy.
141	2024-06-28	L.dz. PP. 52077 2024	Sprzeciw wobec planowanej drogi 8KDD na odcinku między ul. Moniuszki, a ul. Letnią		8KDD	(-)	(-)	(-)	Nieuwzględniona. Potrzeba realizacji drogi 8KDD wynika z konieczności poprawy bezpieczeństwa i zapewnienia lepszej obsługi służb komunalnych. Istnieje również potrzeba utworzenia poprzecznej drogi wyjazdowej z ulicy Letniej, która obecnie ma ograniczoną przepustowość – jest wąska i trudna do przejazdu.
142	2024-06-28	L.dz. PP. 52249 2024 Stowarzyszenie Chyliczki Plus	1) Brak zgody na proponowane rozwiązanie komunikacyjne Zachowanie charakteru wsi (spójnego osiedla z zabudową wolnostojącą i bliźniaczą) Ustanowienie statusu dróg publicznych dla dróg wewnątrz osiedla mieszkaniowego ograniczonego ul. Wschodnią, Polną, Zimową i Śniadeckich, ograniczonych znakiem D-40 Strefa Zamieszkania Drogi w północnej części wsi służące jedynie do dojazdu do działek mieszkańców wsi (brak zgody na wprowadzenie dróg tranzytowych z innymi miejscowościami) Wyrażenie braku zapotrzebowania na publiczne tereny zieleni urządzonej		Cały obszar planu	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1) Nieuwzględniona. Zaprojektowane w planie połączenia drogowe mają charakter lokalny i mają na celu zapewnienie wygodnej i bezpiecznej dostępności do zabudowy. Uwzględniona. Plan dopuszcza wyłączenie zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, co sprzyja zachowaniu dotychczasowego charakteru wsi Nieuwzględniona. Realizacja urządzenia dróg jak, np. znaki wyznaczające strefę zamieszkania nie są przedmiotem ustaleń planu, plan wyznacza drogi, np. lokalne czy dojazdowe. Uwzględniona. Zaprojektowane drogi mają służyć lokalnej komunikacji wewnątrz wsi, zapewniając dojazd do działek.

143	2024-06-28	L.dz. PP.52265 /2024	1)Brak zgody na projektowaną drogę 28KDD Brak zgody na teren zieleni urządzonej IZP		28KDD 1ZP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1)Uwzględniona. Zaproponowane zostanie inne rozwiązanie komunikacyjne zamiast drogi 28KDD 2)Nieuwzględniona. Zgodnie z założeniami studium wprowadzona jest zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Jezioro.
144	2024-6-28	L.dz. PP.52247 /2024	1)Brak zgody na projektowaną drogę 28KDD. 2)Brak zgody na lokalizację terenów oznaczonych IZP (wzdłuż rzeki Jezioro), które dopuszczają realizację na tych terenach ścieżek pieszych i rowerowych. 3)Brak zgody na planowany przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na południu terenu 16MNU i 17MNU. 4)Wniosek o możliwość utworzenia wraz z działką sąsiednią wspólnej drogi wewnętrznej o szerokości 8m (przesunięcie w części, zawężenie i przekwalifikowanie na drogę wewnętrzną projektowanej drogi 28KDD od terenu IZP do drogi 2KDG) 5)Dział I (rozdział 8) Wniosek o 1 miejsce do parkowania i 1 miejsce w garażu na 1 lokal mieszkalny. 6)Dział I (rozdział 11) - brak zgody na stawkę 25% propozycja zmiany na 20% 7)Dział II - Brak zgody na zakaz zabudowy szeregowej. 8)Brak zgody na to, że na jednej działce może powstać tylko jeden budynek mieszkalny; 9)Dla terenu 17MNU propozycja zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 60% oraz podwyższenie wskaźnika maksymalnej zabudowy do 35% 10)Podwyższenie wskaźnika maksymalnej zabudowy do 0,75 11)Wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni działek: 900m² dla zabudowy wolnostojącej, 900m² dla budynków w zabudowie bliźniaczej (2 lokale mieszkalne), 500m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej (1 lokal mieszkalny/1 lokal mieszkalny i 1 lokal usługowy) 12)Wniosek o zmniejszenie frontu działek dla zabudowy wolnostojącej do 15m		28KDD 16 MNU 17 MNU 3U 1ZP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1)Uwzględniona. Zaproponowane zostanie inne rozwiązanie komunikacyjne zamiast drogi 28KDD 2)Nieuwzględniona. Zgodnie z założeniami studium wprowadzona jest zieleni urządzonej wzdłuż rzeki Jezioro. 3)Nieuwzględniona. Na południu terenu 16MNU nieprzekraczalna linia zabudowy w części wynika z granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wskazanego w obowiązującym Studium. W pozostałej części terenu jak i części terenu 17MNU nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy. 4)Nieuwzględniona. Droga 28KDD została w części drogą publiczną, gdyż tak została wydana decyzja Marszałka Województwa o zmianę przeznaczenia działki leżącej na cele nieleśne. 5)Nieuwzględniona. Plan nakazuje zabezpieczenie dwóch miejsc do parkowania na lokal mieszkalny na własnej działce, w tym może to być miejsce w garażu i miejsce postojowe 6)Nieuwzględniona Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów MNU i U są wyższe niż dla terenów MN 7)Nieuwzględniona. Studium zakazuje zabudowy szeregowej. 8)Nieuwzględniona. Ograniczenia wynikające z tego zapisu nie prowadzą do intensyfikacji zabudowy oraz zapewniają zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu. 9)Nieuwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w

										13) Wniosek o zmniejszenie frontu działek dla zabudowy bliźniaczej do 11m. 14) Wniosek o zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji naziemnych dla budynków mieszkalniowych i usługowych o dachu płaskim do 3. 15) Dla terenu 3U wniosek o zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 35%, zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 60%, zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,9.
145	2024-06-28	L.dz. PP 52255.2024	1) Brak zgody na rozwijanie sieci dróg gminnych, w szczególności projektowanej drogi gminnej 28KDD, w tym również drugiego wyjazdu drogi 28KDD na ul. Wschodnią ze szpalerem drzew 2) Likwidacja tego odcinka proj. drogi 28KDD, w tym miejscu może powstać droga wewnętrzna z dwóch sąsiadujących ze sobą działek 3) Usunięcie zapisów dotyczących lokalizacji w pasie wzdłuż Jezioraki terenów oznaczonych 1ZP które dopuszcza realizację na tych terenach ścieżek pieszych i rowerowych. Usunięcie zapisów dot. proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy na południu terenu 16MNU i 17MNU. Zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 25 na 35% (par. 32 pkt 2 lit. d) Zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,75 (par. 32 pkt 2 lit. f) Zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie	28KDD 16MNU 17MNU 1ZP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy. 10) Nieuwzględniona. Zgodnie ze studium Chylicki znajdują się w strefie C ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego, czyli obszaru z większymi działkami i niższej gęstości, dlatego ustalone wielkości działek i adekwatnie wskaźników odpowiadają temu przeznaczeniu. 11) Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 10 12) Nieuwzględniona. Front działki został ustalony dla procedury scalania i podziału działek. 13) Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 12 14) Nieuwzględniona. W celu zachowania równowagi gabarytów zabudowy ustalono 3 kondygnacje dla budynków z dachem spadzistym i 2 kondygnacje dla budynków z dachem płaskim. 15) Nieuwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium. Odnosnie pozostałych wskaźników uzasadnienie jak w pkt. 10 1) Uwzględniona. Zaproponowane zostanie inne rozwiązanie komunikacyjne zamiast drogi 28KDD Nieuwzględniona. Droga 28KDD została w części drogą publiczną, gdyż tak została wydana decyzja Marszałka Województwa o zmianę przeznaczenia działki leżącej na cele nieleśne Nieuwzględniona. Zgodnie z założeniami studium wprowadzona jest zieleni urządzona wzdłuż rzeki i jezioraki. Nieuwzględniona. Na południu terenu 16MNU nieprzekraczalna linia zabudowy w części wynika z granicy obszaru szczegółowego zagrożenia powodzią wskazanego w obowiązującym Studium. W pozostałej części terenu jak i części terenu 17MNU nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieuwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i	

									gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy Nieuwzględniona. Zgodnie ze studium Chyliczki znajdują się w strefie C ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego, czyli obszaru z większymi działkami i niższej gęstości, dlatego ustalone wielkości działek i adekwatnie wskaźników odpowiadają temu przeznaczeniu. Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 5 Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 6 Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 6 Nieuwzględniona Front działki został ustalony dla procedury scalania i podziału działek. Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 10 Nieuwzględniona Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów MNu i U są wyższe niż dla terenów MN
147	2024-06-28	L.dz. PP.52298.2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestrzennego: 2MNU i 3MNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.	2MNU 3MNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	• Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNU i 3MNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. • Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak: np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.

148	2024-06-28	L.dz. PP.52296.2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestritzenego:2MNNU i 3MNNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.	2MNNU 3MNNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	· Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNNU i 3MNNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. · Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
149	2024-06-28	L.dz. PP.52083.2024	Wykreślenie z projektu planu zagospodarowania przestritzenego:2MNNU i 3MNNU, oraz teren usług publicznych 2UP na rzecz ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.	2MNNU 3MNNU 2UP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	· Uwzględniona. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (2MNNU i 3MNNU) zostały zamienione na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. · Nieuwzględniona. Teren usług publicznych (2UP) pozostawiono, gdyż w tej części Chyliczek brakuje miejsca, w którym można zrealizować usługi publiczne takie jak, np. świetlica dla mieszkańców czy plac sołecki.
150	2024-06-28	L.dz. PP.52316.2024	1) Brak zgody na rozwijanie sieci dróg gminnych, w szczególności projektowanej drogi gminnej 28KDD, w tym również drugiego wyjazdu drogi 28KDD na ul. Wschodnią ze szpalarem drzew – całkowita likwidacja tego odcinka projektowanej drogi 28KDD Usunięcie zapisów dotyczących przebiegu drugiego wyjazdu drogi 28KDD do ul. Wschodniej	15MNNU 16MN 17MNNU 28KDD 12P	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1) Uwzględniona. Zaproponowane zostanie inne rozwiązanie komunikacyjne zamiast drogi 28KDD - Uwzględniona. Urzasadnienie jak w pkt. 1 - Nieuwzględniona. Zgodnie z założeniami studium wprowadzona jest zielen urządzona wzdluz rzeki Jeziorcki oraz dopuszcza realizacje inwestycji celu publicznego w tym ściezek

151	2024-06-28	L.dz. PP.52309 2024	1) Brak zgody na rozwijanie sieci dróg gminnych, w szczególności projektowanej drogi gminnej 28KDD, w tym również drugiego wyjazdu drogi 28KDD na ul. Wschodnią ze szpalarem drzew – całkowita likwidacja tego odcinka projektowanej drogi 28KDD. Usunięcie zapisów dotyczących przebiegu drugiego wylotu drogi 28KDD i skorygowanie usytuowania tego wylotu drogi. Usunięcie zapisów dotyczących lokalizacji w pasie wzdłuż rzeki Jezioriki terenów oznaczonych 1ZP jako terenów rozmięszczenia inwestycji celu publicznego. Usunięcie zapisów dotyczących lokalizacji w pasie wzdłuż rzeki Jezioriki terenów oznaczonych jako 1ZP, które dopuszczają realizację na tych terenach ścieżek pieszych i rowerowych. Skorygowanie zapisów dotyczących proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy na południu terenu 16MNU i 17MNU (skorygowanie usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy do około 20m od linii brzegowej rz. Jezioriki). Utrzymanie w części zapisów proponowanego planu w zakresie dotyczącym lokalizacji w pasie wzdłuż rzeki Jezioriki terenów oznaczonych 1ZP wraz z dopuszczalną realizacją ścieżek rowerowych na obszarze obejmującym zachodnią część terenu 1ZP. Usunięcie zapisu dotyczącego nakazu realizacji na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Zmiana proponowanych zapisów ustalających maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 12m budynków o dachu płaskim. Zmiana proponowanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 60%. Zmiana proponowanego zapisu ustalającego wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% na 35%. Zmiana proponowanego zapisu ustalającego wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 0,75. Zmiana proponowanej min. powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych 900m ² dla zabudowy wolnostojącej i dla budynku w zabudowie bliźniaczej w przypadku realizacji budynku mieszkalnymi z 2 lokalami mieszkalnymi oraz 450m ² dla budynku w zabudowie bliźniaczej w przypadku realizacji	15MNU 16MNU 17MNU 28KDD 1ZP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1) Uwzględniona. Zaproponowane zostanie inne rozwiązanie komunikacyjne zamiast drogi 28KDD Uwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 1 Uwzględniona. Zgodnie z założeniami studium wprowadzona jest zieleń urzędzona wzdłuż rzeki Jezioriki oraz dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego w tym ścieżek pieszych i rowerowych. Uwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 3 Uwzględniona. Na południu terenu 16MNU nieprzekraczalna linia zabudowy w części wynika z granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanego w obowiązującym Studium. W pozostałej części terenu jak i części terenu 17MNU nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy. Uwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 3 Uwzględniona. Ograniczenia wynikające z tego zapisu nie prowadzą do intensyfikacji zabudowy oraz zapewniją zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej zgodnie z uśłanieniami planu Uwzględniona. W celu zachowania równowagi gabarytów zabudowy ustalono 3 kondygnacje dla budynków z dachem spadzistym i 2 kondygnacje dla budynków z dachem płaskim. Uwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z uśłanień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy Uwzględniona. Zgodnie ze studium Chylichki znajdują się w strefie C ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego, czyli obszar z większymi działkami i niższej gęstości, dlatego ustalono wielkość działek i adekwatnie wskaźników odpowiadają temu przeznaczeniu Uwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 10 Uwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 10 Uwzględniona. Front działki został ustalony dla procedury scalania i podziału działek. Uwzględniona. Stawki procentowe, na
-----	------------	---------------------	---	-----------------------------	-------	-------	-------	-------	--

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

									zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 10 Nieuwzględniona. Zgodnie ze studium Chyliczki znajdującej się w strefie C ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego, czyli obszaru z większymi działkami i niższej gęstości, dlatego ustalone wielkości działek i adekwatnie wskaźników odpowiadają temu przeznaczeniu Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 11 Nieuwzględniona Front działki został ustalony dla procedury scalania i podziału działek. Nieuwzględniona Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów MNU i U są wyższe niż dla terenów MN
154	2024-06-28	L.dz. PP.52390.2024	mieszkalnego jednorodzinnego. Zmiana proponowanych zapisów ustalających maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 12m budynków o dachu płaskim. Zmiana proponowanego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 60%. Zmiana proponowanego zapisu ustalającego wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% na 35%. Zmiana proponowanego zapisu ustalającego wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 0,75. Zmiana proponowanej min. powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych 900m² dla zabudowy wolnostojącej i dla budynku w zabudowie bliźniaczej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z 2 lokalami mieszkalnymi oraz 450m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej w przypadku realizacji budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym, a w przypadku z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem usługowym 900 m² Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 na 10m. Zmiana stawki procentowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwaleniem planu miejscowego z 2,5% na 20%.	1KDD 5KDD	(-)	(-)			1)Nieuwzględniona. Poprzączny ciąg komunikacyjny, składający się z dróg 1KDD i 5KDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chyliczkach jest niewiele. Łącznik 5KDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie 2)Nieuwzględniona. Wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów MN, MNU, U, US wynosi od 20% do 25% na terenie całej gminy
155	2024-06-30	L.dz. PP.52552.2024	1) Usunięcie dróg 1KDD i 5KDD z projektu Protest wobec rozważan komunikacyjnych, które są niespójne z istniejącymi rozwiązaniami w sąsiadujących miejscowościach Brak uwzględnienia wszystkich istniejących ciągów komunikacyjnych (m.in. ul. Letnia), w	1KDD 5KDD Ciągi komunikacyjne	(-)	(-)			1)Nieuwzględniona. Poprzączny ciąg komunikacyjny, składający się z dróg 1KDD i 5KDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chyliczkach jest niewiele. Łącznik 5KDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga

			mpzp							dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie 2)Nieuwzględniona. Układ dróg został zaprojektowany w ten sposób, aby był spójny z rozwiązaniami komunikacyjnymi w sąsiednich miejscowościach 3)Nieuwzględniona. Ulica Letnia jest bardzo wąska i nie ma możliwości by gmina ją wybudowała i urządziła, bez jej poszerzenia, dlatego nie została uwzględniona w mpzp. Ze względów bezpieczeństwa zostały zaprojektowane szersze poprzeczne dojazdy do ulicy Letniej, umożliwiające łatwy wyjazd z tej ulicy.
156	2024-06-30	L.dz. PP.52481.2024	1)Brak zgody na budowę dróg 1 KDD i 5 KDD w prowadzenia znacznego ruchu do wsi Sprzeciw wobec ogółu planowanych połączeń drogowych we wsi, dotychczasowy układ komunikacyjny ulicy Śniadeckich i ulicy Polnej zapewnia ulicom: Żimowej, Bazarnej, Melanii i Monuszeki pełną przejezność Brak zgody na prowadzenie dużej ilości zabudowy i „betonowania” wsi	1KDD 5KDD	(-)	(-)				1)Nieuwzględniona. Poprzączny ciąg komunikacyjny, składający się z dróg 1KDD i 5KDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chyliczkach jest niewiele. Łącznik 5KDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie. 2)Nieuwzględniona. Zaplanowany układ komunikacyjny ma charakter lokalnych połączeń, zapewniających dojazd mieszkańców do swoich posesji 3)Nieuwzględniona. Planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej w Chyliczkach wiąże się z ulepszeniem istniejącego układu komunikacyjnego, m.in. poprzez wprowadzenie łącznika 5KDD. 4)Nieuwzględniona. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w Chyliczkach jest przewidziany w studium, które zakłada zabudowę jednorodzinną ekstenywną z dużymi wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej. Oprócz zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano także tereny zieleni urządzonej (ZP), usług publicznych (UP) oraz usług sportu (US).

160	2024-06-29	L.dz. PP.52588.2024	1) Niezadowolenie z pozostawienia ul. Melanii drogą prywatną Brak zgody na zamknięcie osiedla i drogi Brak zgody na utworzenie 1KDD i 5KDD	2KDW 1KDD 5KDD	(-)				1) Nieuwzględniona. Ze względu na liczne protesty mieszkańców i właścicieli ul. Melanii nie projektuje tej ulicy jako publicznej dojazdowej 2) Nieuwzględniona. Plan zakłada otwarty układ przestrzenny, zapewniający dostępność dróg i terenów publicznych, jednak nie wszędzie było to możliwe ze względu na istniejące uwarunkowania Nieuwzględniona. Poprzedni ciąg komunikacyjny, składający się z dróg 1KDD i 5KDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chyliczkach jest niewiele. Łącznik 5KDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie
161	2024-06-29	L.dz. PP.53235.2024	1) Brak zgody na rozwijanie sieci dróg gminnych, w szczególności projektowanej drogi gminnej 28KDD, w tym również drugiego wyjazdu drogi 28KDD na ul. Wschodnią ze szpalarem drzew – całkowita likwidacja tego odcinka projektowanej drogi 28KDD. Usunięcie zapisów dotyczących przebiegu drugiego wyjazdu drogi 28KDD i skorygowanie usytuowania wyjazdu tej drogi Usunięcie zapisów dotyczących lokalizacji w pasie wzdłuż rzeki Jezioroki terenów oznaczonych 1ZP jako terenów rozmięszczenia inwestycji celu publicznego. Usunięcie zapisów dotyczących lokalizacji w pasie wzdłuż rzeki Jezioroki terenów oznaczonych jako 1ZP, które dopuszczają realizację na tych terenach ściezek pieszych i rowerowych. Skorygowanie zapisów dotyczących proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy na południu terenu 16MNU i 17MNU (skorygowanie usytuowania nieprzekraczalnych linii zabudowy do około 20m od linii brzegowej rz. Jezioroki). Utrzymanie w części zapisów proponowanego planu w zakresie dotyczącym lokalizacji w pasie wzdłuż rzeki Jezioroki terenów oznaczonych 1ZP	15MNU 16MNU 17MNU 28KDD 1ZP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1) Uwzględniona. Zaproponowane zostanie inne rozwiązanie komunikacyjne zamiast drogi 28KDD Uwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 1 Nieuwzględniona. Zgodnie z założeniami studium wprowadzona jest zieleni urządzona wzdłuż rzeki Jezioroki oraz dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego w tym ściezek pieszych i rowerowych Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 3 Nieuwzględniona. Na południu terenu 16MNU nieprzekraczalna linia zabudowy w części wynika z granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wskazanego w obowiązującym Studium. W pozostałej części terenu jak i części terenu 17MNU nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy. Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 3 Nieuwzględniona. Ograniczenia wynikające z tego zapisu nie prowadzą do intensyfikacji zabudowy oraz zapewniają zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu Nieuwzględniona. W celu zachowania równowagi gabarytów zabudowy ustalono 3 kondygnacje dla budynków z dachem

									spadziwym i 2 kondygnacje dla budynków z dachem płaskim. Nieuwzględniona. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, które ustala ten wskaźnik na poziomie 70% dla terenów zlokalizowanych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Z tego powodu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest mniejszy Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 10 Nieuwzględniona. Zgodnie ze studium Chyliczki znajdują się w strefie C ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodinnego, czyli obszaru z większymi działkami i niższej gęstości, dlatego ustalone wielkości działek i adekwatnie wskaźników odpowiadają temu przeznaczeniu Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 11 Nieuwzględniona Front działki został ustalony dla procedury scalania i podziału działek. Nieuwzględniona Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, dla terenów MNU i U są wyższe niż dla terenów MN
					</				

163	2024-06-30	L.dz. PP.53530 .2024	1)Zmniejszenie szerokości 28KDD na odcinku terenu 3U i 17MNU do 6 m i zmiany trasy ze względu na kolizję ze słupami energetycznymi Likwidacja lub zmniejszenie części terenów 1ZP do 2m szerokości drogi rowerowej	28KDD 1ZP	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1)Uwzględniona. Droga 28KDD została zawężona. 2)Nieuwzględniona. Teren 1ZP został zaprojektowany zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno
164	2024-06-27	L.dz. PP.54389 .2024	1)Objęcie działek przeznaczonych pod teren 1MN, 2MN, 1KDD w całości terenem 1MN Wykreślenie dróg 1KDD i 5KDD oraz 1KP Eventualnie Objęcie działek przeznaczonych pod teren 1MN, 2MN, 1KDD w całości terenem 1MN Wykreślenie drogi 1KDD	1KDD 5KDD 1KP 1MN	(-)			(-)	1)Nieuwzględniona. Poprzączny ciąg komunikacyjny, składający się z dróg 1KDD i 5KDD, powinien zostać zachowany, ponieważ takich połączeń w Chyliczkach jest niewiele. Łącznik 5KDD, składający się z wydzielonych działek o użytku drogowym jako droga dojazdowa w planie miejscowym poprawi układ komunikacyjny. Dla drogi 1KDD zaplanowano inny przebieg i przeznaczenie 2)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt 1
165	2024-07-01	L.dz. PP.52450 .2024	1)Zmniejszenie planowanej szerokości na części drogi 11KDD ul. Gwiaździsta z 10 m do 8m 2)Przesunięcie planowanej linii zabudowy na części terenu 18MN poza obręb istniejącego budynku mieszkalnego. 3) Cofnięcie planowanej granicy działki na terenie 18MN o 2 m w kierunku osi ul. Gwiaździstej, czyli do stanu obecnego. 4)Zmiana położenia projektowanego kanału technicznego w drodze 11KDD i usunięcie go z działki z terenu 18MN 5)Cofnięcie zmiany położenia studzienki kanalizacyjnej i ujęcia gazu na działce w terenie 18MN do stanu istniejącego czyli 2 m w kierunku osi ul. Gwiaździstej 11KDD 6)Usunięcie z planu dróg w poprzek wsi, łączących ul. Zimową z ul. Gwiaździstą, Orzechową i Budowlaną. 7)Dodanie zwrótu „rozbudowę” w par. 9 pkt 2 8)Dodanie zwrótu „i powietrza” w par. 11 pkt 5 9)Dodanie przecinka w par. 11 pkt 6 po słowie „łowarów” 10)w par. 11 pkt 6 zastąpienie słowa „jak” zwrótem „w szczególności” 11)w par. 30 dodanie pkt 2 o treści „zwalniasię od opłaty tereny zagospodarowane na dzień uchwalenia planu”	11KDD 2KDD 2KDD 6KDD 9KDD 15KDD 20KDD 19KDD 26KDD	(+/-)	(+/-)	(+/-)	(+/-)	1)Nieuwzględniona. Plan miejscowy nie ustala granic działek, podziały działek zatwierdzone są na podstawie decyzji administracyjnych. 2)Nieuwzględniona. Plan miejscowy dopuszcza rozbudowę i nadbudowę budynków użytkowanych niezgodnie z liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że zakazuje się rozbudowy skutkującej powiększeniem powierzchni zabudowy w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu i nieprzekraczalną linią zabudowy. 3)Nieuwzględniona. Plan miejscowy nie ustala granic działek, podziały działek zatwierdzone są na podstawie decyzji administracyjnych. 4)Nieuwzględniona. Kanały techniczne w drodze, lokalizacja studzienek kanalizacyjnych czy ujęć gazu nie są przedmiotem ustaleń planu. 5)Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt 4. 6)Nieuwzględniona. Obszar Chyliczek charakteryzuje deficyt poprzecznych połączeń drogowych. Poprzeczne połączenia drogowe służą realizacji wygodnej i bezpiecznej dostępności do zabudowy. 7)Uwzględniona. Jak wynika to z przepisów Prawa budowlanego przez budowę budynku należy rozumieć również rozbudowę budynku. W związku z powyższym w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszczona jest rozbudowa przy zachowaniu wskaźników i sposobów

166	2024-07-01	L.dz. PP.52678.2024	1) Brak zgody na uchwalanie projektu planu ze względu na: - niezgodność z ustawą o planowaniu i zagospod. przestrzennym, - nieuwzględnienie wymagań dla obszaru chronionego krajobrazu, - wielokrotne naruszenie prawa własności i wyroków sądowych (sprzeczność z wyrokiem sądowym prowadzenia połączenia ul. Żimowej z ul. Melanii) - stanowiącym odwrotność działań związanych z zasadami retencji wód. Przesunięcie planowanej linii zabudowy na części terenu 18MN poza obręb istniejącego budynku mieszkalnego. 2) Brak zgody na to, by wskazane w uwadze działki otoczone były ulicami z trzech stron 3) W sposób nieuzasadniony i bezprawny wysowano projekt drogi wg bezprawnej i nieważnej decyzji ZRID 4) Powinno zostać zaznaczone które drogi wewnętrzne są drogami prywatnymi 5) W Chyliczkach nie występuje potrzeba tzw. zieleni urządzonej 6) W Chyliczkach nie występuje potrzeba rezerwacji terenu na usługi, które są wystarczającą dostępne przy ul. Wschodniej, Skolimowie czy Piasecznie	2KDD 6KDD	(-)	(-)			zagospodarowania terenu wskazanych w planie miejscowym. 8) Uwzględniona. Dodano zwrot „i powietrza” w par. 11 pkt 5 9) Uwzględniona. Dodano przecinek w par. 11 pkt 6 po słowie „towarów 10) Uwzględniona. Zastąpiono słowo „jak” zwrotem „w szczególności” 11) Nowo uwzględniona. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustala się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości wszystkich nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu. 1) Nowo uwzględniona. Projekt planu jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, a także uwzględnia przepisy odrębne, decyzje administracyjne i wyroki sądów. 2) Nowo uwzględniona. Wskazane w uwadze działki znajdują się przy wcześniej wyznaczonej drodze gminnej i powstałych zgodnie z prawomocną decyzją ZRID. 3) Nowo uwzględniona. Drogi 2KDD i 6KDD zostały zaprojektowane zgodnie z prawomocną decyzją ZRID 4) Nowo uwzględniona. Drogi wewnętrzne w projekcie planu są drogami prywatnymi 5) Nowo uwzględniona. Zieleni urządzonej potrzebna w terenie, który w przeważającej części przeznaczony jest pod zabudowę oraz wskazana jest w Studium w sąsiedztwie rzeki Jezioraki. 6) Nowo uwzględniona. Usługi skupiają się głównie wzdłuż ulicy Wschodniej, co jest zgodne ze Studium.
-----	------------	---------------------	---	--------------	-----	-----	--	--	---

167	2024-07-01	L.dz. PP.52683 2024	1) Brak zgody na uchwalanie projektu planu ze względu na: - niezgodność z ustawą o planowaniu i zagospod. przestrzennym, - niezgodność ze Studium, - nieuwzględnienie wymagań dla obszaru chronionego krajobrazu, - wielokrotne naruszenie prawa własności i wyroków sądowych (sprzeczność z wyrokiem sądowym prowadzenia połączenia ul. Zimowej z ul. Melanii) - stanowiącym odwołność działań związanych z zasadami retencji wód. Przesunięcie planowanej linii zabudowy na części terenu 18MN poza obręb istniejącego budynku mieszkalnego. 2) Brak zgody na to, by wskazane w uwadze działki otoczone były ulicami z trzech stron 3) W sposób nieuzasadniony i bezprawny wyznaczono projekt drogi wg bezprawnej i nieważnej decyzji ZRID 4) Powinno zostać zaznaczone które drogi wewnętrzne są drogami prywatnymi 5) W Chyliczkach nie występuje potrzeba tzw. zieleni urządzonej. 6) W Chyliczkach nie występuje potrzeba rezerwacji terenu na usługi, które są wystarczającą dostępną przy ul. Wschodniej, Skolimowie czy Piaseczanie	2KDD 6KDD	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, a także uwzględnia przepisy odrębne, decyzje administracyjne i wyroki sądów. 2) Nieuwzględniona. Wskazane w uwadze działki znajdują się przy wcześniej wyznaczonej drodze gminnej i powstałych zgodnie z prawomocną decyzją ZRID. 3) Nieuwzględniona. Drogi 2KDD i 6KDD zostały zaprojektowane zgodnie z prawomocną decyzją ZRID 4) Nieuwzględniona. Drogi wewnętrzne w projekcie planu są drogami prywatnymi 5) Nieuwzględniona. Zieleni urządzonej jest potrzebna w terenie, który w przewidzianej części przeznaczony jest pod zabudowę oraz wskazana jest w Studium w sąsiedztwie rzeki Jeziorci. 6) Nieuwzględniona. Usługi skupiają się głównie wzdłuż ulicy Wschodniej, co jest zgodne ze Studium.
168	2024-07-01	L.dz. PP.52623 2024	1) Brak zgody na uchwalanie projektu planu ze względu na: - niezgodność z ustawą o planowaniu i zagospod. przestrzennym, - niezgodność ze Studium, - nieuwzględnienie wymagań dla obszaru chronionego krajobrazu, - wielokrotne naruszenie prawa własności i wyroków sądowych - odwołność działań związanych z zasadami retencji wód. 2) Brak zgody na przeprowadzenie połączenia ul. Zimowej z ul. Melanii	2KDD	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, a także uwzględnia przepisy odrębne, decyzje administracyjne i wyroki sądów. 2) Nieuwzględniona Drogi 2KDD i 6KDD zostały zaprojektowane zgodnie z prawomocną decyzją ZRID

169	2024-07-01	L.dz. PP.54002 2024	1) Brak zgody na budowę dróg 1 KDD i 5 KDD 2) Sprzeciw i obawa wobec możliwości wprowadzenia znacznego ruchu do wsi 3) Sprzeciw wobec ogółu planowanych połączeń drogowych we wsi, dotychczasowy układ komunikacyjny ulicy Śniadeckich i ulicy Polnej zapewnienia ulicom: Żimowej, Bażanciej, Melanii Moniuszki pełną przejezdną 4) Brak zgody na wprowadzanie dużej ilości zabudowy i „betonowania” wsi	1KDD 5KDD	(-)	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona. Drogi oznaczone symbolami 1KDD i 5KDD stanowią ważne połączenia poprzeczne, których niewiele jest w Chyliczkach. Dla drogi 1KDD zaprojektowano inny przebieg. 2) Nieuwzględniona. Zaprojektowane połączenia drogowe w planie służą realizacji wygodnej i bezpiecznej dostępności do zabudowy. 3) Nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w pkt. 3 4) Nieuwzględniona. Oprócz zabudowy mieszkaniowej zaprojektowano też tereny zieleni urządzonej ZP oraz usług publicznych UP czy usług sportu US
170	2024-07-01	L.dz. PP.54311 2024	1) Brak zgody na uchwalanie projektu planu ze względu na: - niezgodność z ustawą o planowaniu i zagospod. przestrzennym, - niezgodność ze Studium, - nieuwzględnienie wymagań dla obszaru chronionego krajobrazu, - wielokrotne naruszenie prawa własności i wyroków sądowych - zaniechanie działań związanych z zasadami retencji wód 2) Nieuzasadnione wprowadzenie ciągów dróg 8KDD-13KDD-18KDD oraz 9KDD-15KDD-19KDD 3) W sposób nieuzasadniony i bezprawny wysowano projekt drogi wg bezprawnej i nieważnej decyzji ZRID, która aktualnie została zaskarżona. 4) Powinno zostać zaznaczone, które drogi wewnętrzne są drogami prywatnymi 5) W Chyliczkach nie występuje potrzeba tzw. zieleni urządzonej 6) W Chyliczkach nie występuje potrzeba rezerwacji terenu na usługi, które są wystarczającą dostępne przy ul. Wschodniej, Skolimowie czy Piasecznie	8KDD 9KDD 13KDD 15KDD 18KDD 19KDD	(-)	(-)	(-)	1) Nieuwzględniona. Projekt planu jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, a także uwzględnia przepisy odrębne, decyzje administracyjne i wyroki sądów. 2) Nieuwzględniona. Ciagi dróg 8KDD-13KDD-18KDD oraz 9KDD-15KDD-19KDD są połączeniami poprzecznymi, których brakuje na terenie Chyliczek 3) Nieuwzględniona. Wprowadzono drogi zgodnie z prawomocnymi decyzjami ZRID 4) Nieuwzględniona. Drogi wewnętrzne w projekcie planu są drogami prywatnymi 5) Nieuwzględniona. Zieleni urządzona jest potrzebna w terenie, który w przeważającej części przeznaczony jest pod zabudowę oraz wskazana jest w Studium w sąsiedztwie rzeki Jezioro. 6) Nieuwzględniona. Usługi skupiają się głównie wzdłuż ulicy Wschodniej, co jest zgodne ze Studium.

W tabeli zachowano oryginalną numerację wykazu uwag

W zakresie uwag złożonych do 31.03.2025 r. podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu

Lp	Data wpływu uważy	Nazwisko o i imię zgłaszają cego uważy (L.dz)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uważy		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						uwaga uwzględniona (+)	uwaga nieuwzględniona (-)	uwaga uwzględniona (+)	uwaga nieuwzględniona (-)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2025-02-26	L.dz. PP.16113 .2025	Sprzeciw wobec przeznaczenia działki na tereny zielone (IZP).		IZP		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt. 1
3	2025-03-10	L.dz. PP.19541 .2025	Umożliwienie wydzielenia działki o powierzchni 636 m ² z działki o powierzchni 1800 m ² i budowę budynku mieszkalnego lub dopuszczenie budowy drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.		11MNU		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt. 3
4	2025-03-13	L.dz. PP.20610 .2025	Usunięcie łącznika 3KDD z projektu planu		3KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt. 4
5	2025-03-13	L.dz. PP.20919 .2025	Jeśli nie będzie możliwe usunięcie łącznika 3KDD, zamienić go na ciąg pieszy KP		3KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt. 5
			Usunięcie łącznika 3KDD z projektu planu. Jeśli nie będzie możliwe usunięcie łącznika 3KDD, zamienić go na ciąg pieszy KP				-		-	
6	2025-03-14	L.dz. PP.21112 .2025	3KDD, zamienić go na ciąg pieszy KP		2KPI		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt. 6
			Zlikwidowanie zmiany, która powstała w obecnej wersji planu, polegającej na zastąpieniu ciągu pieszego na ciąg pieszo jezdny, który jest połączeniem ul. Gwiaździstej z ul. Wschodnią.				-		-	
7	2025-03-14	L.dz. PP.21466 .2025	Zawężenie drogi łącznika pomiędzy ul. Moniuszki i ul. Orzechową w celu zmniejszenia ruchu kołowego.		6KDD, 10KDD, 15KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt. 6
			Sprzeciw wobec realizacji ciągu oznaczonego symbolem IKP na działkach wnioskodawcy i wniosek o powrót do rozwiązania planistycznego w pierwotnym przebiegu w ramach IKDD, 5KDD i IKP.		IKP		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt. 7
8	2025-03-17	L.dz. PP.21598 .2025	Treść uchwały jak w uwadze nr 7		IKP		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt. 8

9	2025-03-24	L.dz. PP.23384 .2025	Brak zgody na przeznaczenie pasa o szerokości 5m z działki wnioskodawcy, na ciąg pieszo-jedyny.		2KP		-	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.9
15	2025-03-27	L.dz. PP.24595 .2025	Przesunięcie granicy terenu ZP		39MN 3KPJ 2ZP		-	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.15
			Odsunięcie linii przebiegu końca działki przy bramie wjazdowej, pozostawienie 7 metrów od lewego rogu uliczki.				-	-	-	
16	2025-03-27	L.dz. PP.24620 .2025	Uwaga do planowanej budowy drogi 12 metrowej na części działek wskazanych przez wnioskodawcę, między ul. Letnią a ul. Montuski		6KDD	+	-	+	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.16
17	2025-03-27	L.dz. PP.24707 .2025	Zmiana dla terenu oznaczonego symbolem 10MNU wskaźnika minimalnego powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 35%		10MNU		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.17
18	2025-03-30	L.dz. PP.25219 .2025	Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych z 2 na 1		4MNU		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
			Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych dla usług na 1/100m²				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
			Uwzględnienie miejsc parkingowych na ulicy				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
			Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wody				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
			Brak opłaty planistycznej dla nieruchomości już zabudowanych				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
			Zmiana oznaczenia z MNU na MWU				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
			Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 1,2				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
			Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 20%				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
			Zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% na 50%				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.18
19	2025-03-31	L.dz. PP.25221	Usunięcie ciągu pieszo-jedynego oznaczonego symbolem 1KPJ.		1KPJ 2UP		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.19

.2025		Usunięcie terenu usług publicznych oznaczonych symbolem ZUP.		19MN 7MNU 2KPJ						Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.19	
Ujednolicenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze 19MN i 7MNU pozostających w granicach działki wskazanej przez wnioskodawcę w ten sposób, że:										Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.19	
a) na odcinku przylegającym do 1KPJ od strony południowej linia zostanie zmniejszona z 10 do 5 m											
b) na odcinku przylegającym do 2KPJ od strony zachodniej linia zostanie zmniejszona z 7 do 5 m.											
20	2025-03-31	L.dz. PP.25280 .2025	Kategoryczny brak zgody na lokalizację dróg 11KDD – fragment między obszarem 22MN a 23 MN oraz 13KDD – fragment między 24MN a 25MN.		10KDD 11KDD 12KDD 13KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.20	
			Podtrzymanie uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Brak zgody w kwestii minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (70%) oraz wskaźnika maksymalnej zabudowy (25%), i sugestii zamiany ze sobą wartości tych wskaźników lub wyrównanie omawianych wartości procentowych.				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.20	
			Podtrzymanie uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Brak zgody na utworzenie dróg 16KDD, 15KDD, 14KDD, 13KDD (w obecnie wyłożonym projekcie planu - 13KDD, 12KDD, 11KDD, 10KDD)				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.20	
			Podtrzymanie uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Pomniejszenie minimalnej powierzchni dla zabudowy wolnostojącej oraz minimalnej powierzchni dla budynku w zabudowie bliźniaczej, o około 100m ² .				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.20	
			Podtrzymanie uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Zmniejszenie stawek procentowych odnośnie opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości z powodu uchwalenia planu przynajmniej o połowę.				-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.20	
			Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych z 2 na 1		4MNU		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.21	

			Co do zasady, poparcie idei urządzenia na działce, gdzie zlokalizowany jest teren IZP terenów retencyjnych i zielonych, jednak wyrażenie zdecydowanego sprzeciwu administracyjnego obniżenia wartości wskazanej działki. Protest przeciwko przeznaczeniu działek wskazanych przez wnioskodawców na tereny ZP.							IZP	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.27
			Sprzeciw wobec przeznaczenia części działki na teren Usług Publicznych (ZUP).							2UP	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.27
			Sprzeciw wobec zmiany w warunkach zabudowy działek w Chyliczkach przedstawiona w części opisowej (W wyłożonym projekcie jest minimalna powierzchnia działki 1000 mkw dla zabudowy jednorodzinnej jak i bliźniaczej. Postulat o przywrócenie pierwotnych zapisów i ograniczenie możliwości zabudowy do wartości minimalnych wynoszących 1500 mkw dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 1000 mkw dla zabudowy jednorodzinnej.)							-	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.27
28	2025-03-31	L.dz. PP.25386.2025	Zdecydowany sprzeciw wobec planowanej drogi 2KP i IKPJ, która ma łączyć ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.							2KP IKPJ	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.28
29	2025-03-31	L.dz. PP.25412.2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i IKPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.							2KP IKPJ	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.29
30	2025-03-31	L.dz. PP.25414.2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i IKPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.							2KP IKPJ	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.30
31	2025-03-31	L.dz. PP.25415.2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i IKPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.							2KP IKPJ	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.31
32	2025-03-31	L.dz. PP.25421.2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i IKPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.							2KP IKPJ	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.32
33	2025-03-31	L.dz. PP.25423.2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i IKPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.							2KP IKPJ	-	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.33

34	2025-03-31	L.dz. PP.25425 .2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.		2KP 1KPJ		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.34
35	2025-03-31	L.dz. PP.25426 .2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.		2KP 1KPJ		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.35
36	2025-03-31	L.dz. PP.25442 .2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.		2KP 1KPJ		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.36
37	2025-03-31	L.dz. PP.25448 .2025	Sprzeciw wobec przeznaczeniu tak dużej części gruntów na cel publiczny (ponad 30% działki). Zmniejszenie powierzchni terenów zielonych 2ZP dla działki wnioskodawców.		2ZP		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.37
			Zawężenie projektowanej drogi 27KDD do 8m, przechodzącej przez istniejący słup transformatorowy.		27KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.37
			Niewielkie przesunięcie granicy między terenami 2U a 39MN.		2U 39MN	+		+		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.37
39	2025-03-31	L.dz. PP.25487 .2025	Wyłączenie działki wskazanej przez wnioskodawcę z terenu oznaczonego 1ZP-zieleni urządzona i włączenie jej do sąsiedniego terenu 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		1ZP		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.39
40	2025-03-31	L.dz. PP.25496 .2025	Oczekiwanie, że w wyniku realizacji uchwalonego planu zieleni w Chyliczkach nie będzie wycinana			+		+		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.40
			Oczekiwanie przeglądu prostopadłych przecięć ulicy Letniej zarówno co do funkcji, które miałyby potencjalnie realizować w MPZP jak i co do konieczności ich tworzenia w ogóle, jak również ich szerokości – wraz z uzasadnieniem			+		+		
			Oczekiwanie oceny celowości realizacji fragmentu planu, gdzie zaprojektowana jest droga 6KDD, jako teren dróg dojazdowych, gdyż aktualni/przyszli mieszkańcy realizują teraz dojazd za pomocą dróg biegnących w kierunkach na osi północ-południe.		6KDD	+		+		

Oczekiwanie dostosowania aktualnie realizowanych funkcji na obszarze(działka wskazana przez wnioskodawcę), tj. 3 miejsc parkingowych (na wyłączenie) dla mieszkańców posesji wskazanej przez wnioskodawcę oraz 2 miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów zgodnie z wymaganiami gminy, w przypadku znalezienia uzasadnienia dla realizacji 6KDD innego niż niepotwierdzone potrzeby wydziału odpadów czy też stwierdzenia „już wydzielone” oczekiwanie dostosowania aktualnie realizowanych funkcji na obszarze(działka wskazana przez wnioskodawcę), tj. 3 miejsc parkingowych (na wyłączenie) dla mieszkańców posesji wskazanej przez wnioskodawcę oraz 2 miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów zgodnie z wymaganiami gminy.	6KDD	-	-
Oczekiwanie wprowadzenia rozwiązań umożliwiających bezkolizyjny i bezpieczny wyjazd z garażu oraz ograniczenia potencjalnej prędkości na 6KDD do np. 15 km/h.	6KDD	+	+
Oczekiwanie takiego sposobu odprowadzania wody z potencjalnej drogi 6KDD, który nie będzie powodował zalwania garażu nieruchomości wnioskodawcy a w konsekwencji tego zalwania piwnicy, w której prowadzona jest działalność.	6KDD	+	+
Prośba o dodanie do notatki zapisu – wypowiedzianego na spotkaniu, w którym pan projektant zobowiązał się rozwiązać zmianę szerokości 6KDD na znacznie węższą i zapewnienie 5 miejsc parkingowych. W przekonaniu wnioskodawcy 3 miejsca powinny być dedykowane a 2 ogólnodostępne.		+	+
Prośba o dodanie do notatki stwierdzenia, które zostało użyte przy uzasadnieniu lokalizacji obszaru ZUP – terenu usług publicznych. Uzasadnienie to mówiło, że działki narożne są działkami bardziej uciążliwymi/ mniejszej wartości, dlatego aktualne umieszczenie ZUP jest uzasadnione.		+	+

41	2025-03-31	L.dz. PP.25504 .2025	Prośba o rozważenie zrealizowania na terenie działki wnioskodawcy planu o symbolu MNU, co w większym stopniu będzie odpowiadać aktualnie realizowanej na działce funkcji.	17MN	+	-	+	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.41
42	2025-03-30	L.dz. PP.25361 .2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Montuszkę z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.	2KP 1KPJ		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.42
43	2025-03-31	L.dz. PP.25527 .2025	Sprzeciw wobec poszerzeniu ul. Agawy	18KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.43
			Domaganie się nieuchwalenia projektu mppz z uwagi na całkowicie nieuwzględnienie uwag zgłoszonych pismem 28 czerwca do poprzedniego projektu	1KDD 4KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.43
			Brak zgody na uchwalenie projektu planu ze względu na: - niezgodność z ustawą o planowaniu i zagospod. przestrzennym, - niezgodność ze Studium, - nieuwzględnienie wymagań dla obszaru chronionego krajobrazu, - wielokrotne naruszenie prawa własności i wyroków sądowych (sprzeczność z wyrokiem sądowym prowadzenia połączenia ul. Zimowej z ul. Melanii) - stanowiącym odwrotność działań związanych z zasadami retencji wód.			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.43
			Brak zgody na to, by wskazane w uwadze działki otoczone były ulicami z trzech stron			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.43
			W sposób nieuzasadniony i bezprawny wyrywano projekt drogi wg bezprawnej i nieważnej decyzji ZRID			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.43
			Powinno zostać zaznaczone które drogi wewnętrzne są drogami prywatnymi			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.43
			W Chyliczkach nie występuje potrzeba tzw. zieleni urządzonej			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.43
			W Chyliczkach nie występuje potrzeba rezerwacji terenu na usługi, które są wystarczającą dostępne przy ul. Wschodniej, Skolimowie czy Piasecznie			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.43

		2025	Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP	26KDD ZZP	+		+	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.45
			Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP			-		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.45
			Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m			-		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.45
			Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m ² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m ² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej			-		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.45
			Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m			-		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.45
			Uszczegółowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3m w kierunku południowym			-		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.45
46	2025-03-31	L.dz. PP.25536 .2025	Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej.	2KP 1KPJ		-		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.46
47	2025-03-31	L.dz. PP.25538 .2025	Likwidacja w całości drogi 26KDD wraz z placem do zawracania	13MNU 38MIN 27KDD ZZP		-		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.47
			Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP			-	+	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.47
			Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP			-		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.47

48	2025-03-31	L.dz. PP.25607.2025	Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZTP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.47
			Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m ² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m ² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.47
			Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.47
			Uszczegółowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3m w kierunku południowym			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.47
			Zmniejszenie planowanej szerokości drogi 11KDD ul. Gwiaździsta z 10 m do 8m na odcinku od skrzyżowania do końca działki wskazanej przez wnioskodawców	11KDD 1KDD 6KDD 9KDD 15KDD 19KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			Przesunięcie planowanej linii zabudowy na części działki wskazanej przez wnioskodawcę poza obręb istniejącego budynku mieszkalnego.	+			+		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			Cofnięcie planowanej granicy wskazanej przez wnioskodawcę o 2 m w kierunku osi ul. Gwiaździstej, czyli do stanu obecnego.			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			Zmiana położenia projektowanego kanału technicznego w drodze 11KDD i usunięcie go z działki wskazanej przez wnioskodawcę			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			Cofnięcie zmiany położenia studzienki kanalizacyjnej i ujęcia gazu na działce wskazanej przez wnioskodawcę do stanu istniejącego, czyli 2 m w kierunku osi ul. Gwiaździstej 11KDD			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			Usunięcie planowanych dróg w poprzek wsi, łączących ul. Zimową z ul. Gwiaździstą, Orzechową i Budowlaną.			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48

49	2025-03-31	L.dz. PP.25609.2025	Dodanie zwrotu „rozbudowę” w par. 9 pkt 2									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			Dodanie zwrotu „i powietrza” w par. 11 pkt 5									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			Dodanie przecinka w par. 11 pkt 6 po słowie „towarów”									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			W par. 11 pkt 6 zastąpienie słowa „jak” zwrotem „w szczególności”									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
			W par. 30 dodanie pkt 2 o treści „zwalnia się od opłaty tereny zagospodarowane na dzień uchwalenia planu”									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.48
50	2025-03-31	L.dz. PP.25673.2025	Zmiana planowanej szerokości ul. Gwiaździstej na odcinku od ul. Śniadeckich do pierwszego łącznika z planowanych 10 m do 8 m	8KDD								Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.49
			Pozostawienie granicy działki wskazanej przez wnioskodawcę w poprzednich granicach, bez zajęcia pasa o szerokości 2m									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.49
			Przesunięcie linii zabudowy na działce wskazanej przez wnioskodawcę poza obręb istniejącego budynku									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.49
			Utrzymanie sieci przestrzeni publicznych wskazanych w proj. planu (dróg publicznych, ciągów pieszych oraz terenów zieleni publicznej). W Szczegółowości niezawężanie drogi 27KDD									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.50
			Uzupełnienie struktury funkcjonalnej wsi Chyliczki o teren ciągu pieszego, wskazanego w projekcie planu na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu (2024 r.), a obecnie usuniętego łączącego wschodnie zakończenie terenu ulicy Poprzecznej 24KDD z ul. Wschodnią (teren oznaczony uprzednio 4KP)									Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.50
50	2025-03-31	L.dz. PP.25673.2025	Ukształtowanie w taki sposób terenów zieleni nadrzecznej, aby możliwe było wytyczenie ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego wzdłuż posesji prywatnych, powyżej obszarów zalewowych rzeki Jezioraki. Poszerzenie terenu zieleni (ZP) pomiędzy linią zalewową a terenem inwestycyjnym (MIN) do min. 5 m.	27KDD 24KDD 11MNU 2ZP 3ZP								Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.50
												Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.50

		Wskazanie dla terenów zieleni urządzonej (ZP) 70% wskaźnika pow. biologiczne czynnej, aby możliwe było urządzenie terenów zieleni służących obsłudze mieszkańców, z utwardzeniami niezbędnymi do zagospodarowania alejek parkowych, miejsc pod małą architekturę itp.			-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.50
51	2025-03-31	L.dz. PP.25698 .2025	Wycofanie wytyczenia drogi 27KDD	27KDD 2ZP	-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.51
		Ustawienie terenów ZP zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.51
52	2025-03-31	L.dz. PP.25702 .2025	Projektowana droga oznaczona nr 6KDD, 10KDD, 15KDD nie jest konieczna. Jeśli drogi te zostały zaprojektowane w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działek, które mają zostać wydzielone, wniosek, aby drogi te były nieprzejezdne w kierunku głównych dróg, tj. ul. Orzechowej, ul. Słonecznej i ul. Montuskiej, tworząc tzw. „ślepe” odcinki z jednej strony. Niekorzystna zmiana terenu 3KP (pierwszy projekt planu) na 2KPJ.	6KDD 10KDD 15KDD 2KPJ 4KDD 7KDD 12KDD 16KDD 23MN 24MN 2ZP	-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.52
		Teren 2UP – w tekście uchwały brak konkretnych dopuszczonych usług			-		-	
		W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi (bądź częściowo już wybudowanej) – tereny 4KDD, 7KDD, 12KDD, 16KDD – nie uwzględniono żadnego terenu zieleni publicznej, który mógłby pełnić funkcję placu zabaw dla dzieci i młodzieży oraz przestrzeni integracyjnej dla lokalnej społeczności. Wniosek o powstanie terenu ZP na części terenu 23MN lub 24MN.			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.52
53	2025-03-31	L.dz. PP.25706 .2025	Zaniechanie projektu drogi 27KDD	27KDD 2ZP	-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.53
		Ustawienie terenów ZP zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.53
54	2025-03-31	L.dz. PP.25802 .2025	Brak zgody na proponowaną drogę 6KDD	6KDD	-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.54

		W § 30 i § 31 – na terenach MN i MNU nie określono wysokości budowli (infrastruktura telekomunikacyjna), maszty można stawiać na podstawie przepisów odrębnych – może warto ograniczyć ich wysokość W § 32 ust.2 pkt e, § 33 ust.2 pkt e, § 34 ust.2 pkt f, § 37 ust.2 pkt f, § 82 ust.2 pkt f: omyłka – z zastrzeżeniem §9 ust. 5 (nie 6 jak w tekście) Propozycja zróżnicowania zieleni urządzonej. W § 35 ust.2 propozycja dopuszczenia małej architektury, wiat, altan, niewielkich budynków parterowych – niezbędne określenie linii zabudowy i wysokości. Uwagi do rysunku: · obszar 43MN -pozbawiony możliwości zabudowy, dlatego takie zapisy · Z czego wynika linia zabudowy od strony rzeki na terenie 4UP i IUS (IUS teren zabudowany na podstawie warunków zabudowy)							Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.55
56	2025-03-31	L.dz. PP.25832 .2025	Sprzeciw dla wyznaczenia planowanego przebiegu drogi 6KDD na odcinku między ul. Moniuszki, a ul. Letnią	6KDD		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.56
57	2025-03-31	L.dz. PP.25866 .2025	Zdecydowany sprzeciw wobec rozwiązania – zaprojektowania ciągu pieszego IKP i wniosek o powrót do rozwiązania planistycznego z 23 maja 2024 (pierwsze wyłożenie projektu mppz do publicznego wglądu) w pierwotnie zaproponowanym przebiegu w ramach 1KDD, 5KDD i 1KP.	IKP		-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.57
58	2025-04-01 (data nadania a 2025-03-31)	L.dz. PP.25894 .2025	Litwidacja w całości drogi 26KDD wraz z placem do zawracania Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP	13MNU 38MN 26KDD ZZP	+	-	+	-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.58
			Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP			-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.58

59	2025-04-02 (data nadania a 2025-03-31)	L.dz. PP.26231 .2025	Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m							-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.58
			Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m ² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m ² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej							-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.58
			Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m							-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.58
			Uszczegółowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3m w kierunku południowym							-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.58
			Likwidacja w całości drogi 26KDD wraz z placem do zawracania				13MNU 38MN 26KDD ZZP			-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.59
			Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP					+			+		Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.59
			Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP							-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.59
			Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m							-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.59
			Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m ² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m ² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej							-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.59
			Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m							-			Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.59

	Uszczegółowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3m w kierunku południowym					-		-	Zob. uzasadnienie pod tabelą pkt.59
--	---	--	--	--	--	---	--	---	-------------------------------------

W tabeli zachowano oryginalną numerację wykazu uwag

Uzasadnienie

rozstrzygnięcia UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi CHYLICZKI dotyczy wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 18.02.2025 r. do 17.03.2025 r.

1. 2025-02-26 L.dz. PP.16113.2025

· Sprzeciw wobec przeznaczenia działki na tereny zielone (1ZP).

Uwaga nieuwzględniona

W poprzednim planie miejscowym z 1994 r., obowiązującym do 2003 r., na terenie objętym uwagą przewidziano funkcję zieleni. Obecny projekt planu miejscowego zachowuje tę funkcję, wprowadzając ją w postaci terenu publicznej zieleni urządzonej 1ZP. Jest to celowe i konsekwentne działanie planistyczne, mające na celu zapewnienie mieszkańcom dostępu do wspólnych przestrzeni rekreacyjnych i integracyjnych w dynamicznie zabudowującej się miejscowości Chyliczki.

Teren 1ZP oprócz funkcji społecznej, będzie odgrywał kluczową rolę adaptacyjną w kontekście zmian klimatycznych. W obliczu zwiększonej częstotliwości zjawisk ekstremalnych, takich jak intensywne opady i lokalne podtopienia, zieleni urządzone ma także funkcję retencyjną – wspomaga zatrzymywanie wody opadowej, łagodzi skutki spływów powierzchniowych oraz obniża temperaturę w okresach upałów.

Zachowanie tego terenu w formie zieleni publicznej jest zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i długofalową polityką przestrzenną gminy. W warunkach rosnącej intensywności zabudowy i ograniczonych możliwości realizacji nowych przestrzeni wspólnych, rezygnacja z tej funkcji byłaby nieodwracalną stratą dla układu przestrzennego i jakości życia mieszkańców.

3. 2025-03-10 L.dz. PP.19541.2025

· Umżliwienie wydzielienia działki o powierzchni 636 m2 z działki o powierzchni 1800 m2 i budowę budynku mieszkalnego lub dopuszczenie budowy drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (11MN1U)

Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte parametry minimalnej powierzchni działki zapewniają racjonalne zagospodarowanie terenu, odpowiedni poziom usług, przestrzeni biologicznie czynnej i komfort zamieszkania. Dopuszczenie mniejszych działek prowadziłoby do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, rozdrobnienia przestrzeni oraz pogorszenia warunków urbanistycznych co jest sprzeczne z zasadami iadu przestrzennego przyjętymi dla tego obszaru.

4. 2025-03-13 L.dz. PP.20610.2025

- Usunięcie łącznika 3KDD z projektu planu

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie ciągu komunikacyjnego wynika z układu planistycznego ustalonego już w planie miejscowym z 1994 r. Projektowany przebieg został zachowany i dostosowany do obecnych uwarunkowań, w tym poprawy dostępności do terenu 1ZP. Ciąg został zaplanowany na istniejących wydzieleniach przeznaczonych pod komunikację, a jego fragment – działka nr 51/93 – stanowi już własność gminy.

Podstawowym problemem urbanistycznym miejscowości Chyliczki jest brak poprzecznych powiązań drogowych, których brak ogranicza lokalną mobilność. Część tych powiązań została już wydzielona, a realizacja planowanego ciągu poprawi dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wzmacniając spójność układu komunikacyjnego miejscowości.

- Jeśli nie będzie możliwe usunięcie łącznika 3KDD, zamienić go na ciąg pieszy KP

Uwaga nieuwzględniona

Droga 3KDD pełni funkcję dojazdu do istniejących i planowanych budynków mieszkalnych, dlatego nie może zostać przekształcony w ciąg pieszy KP. Zapewnienie dostępności komunikacyjnej do posesji jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa oraz zasad racjonalnego kształtowania układu drogowego. Zmieniono KDD na ciąg pieszo jezdny KPJ co utrzyma prawidłową obsługę komunikacyjną terenu.

5. 2025-03-13 L.dz. PP.20919.2025

- Usunięcie łącznika 3KDD z projektu planu

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie ciągu komunikacyjnego wynika z układu planistycznego ustalonego już w planie miejscowym z 1994 r. Projektowany przebieg został zachowany i dostosowany do obecnych uwarunkowań, w tym poprawy dostępności do terenu 1ZP. Ciąg został zaplanowany na istniejących wydzieleniach przeznaczonych pod komunikację, a jego fragment – działka nr 51/93 – stanowi już własność gminy.

Podstawowym problemem urbanistycznym miejscowości Chyliczki jest brak poprzecznych powiązań drogowych, których brak ogranicza lokalną mobilność. Część tych powiązań została już wydzielona, a realizacja planowanego ciągu poprawi dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wzmacniając spójność układu komunikacyjnego miejscowości.

- Jeśli nie będzie możliwe usunięcie łącznika 3KDD, zamienić go na ciąg pieszy KP

Uwaga nieuwzględniona

Droga 3KDD pełni funkcję dojazdu do istniejących i planowanych budynków mieszkalnych, dlatego nie może zostać przekształcony w ciąg pieszy KP. Zapewnienie dostępności komunikacyjnej do posesji jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa oraz zasad racjonalnego kształtowania układu drogowego. Zmieniono KDD na ciąg pieszo jezdny KPJ co utrzyma prawidłową obsługę komunikacyjną terenu.

6. 2025-03-14 L.dz. PP.21112.2025

·Zlikwidowanie zmiany, która powstała w obecnej wersji planu, polegającej na zastąpieniu ciągu pieszego na ciąg pieszo-jedyny, który jest połączeniem ul. Gwiaździstej z ul. Wschodnią. (2KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciąg 2KPJ stanowi istotne połączenie komunikacyjne pomiędzy ul. Gwiaździstą, terenem 3KPJ i terenem zieleni urządzonej 2ZP, tworząc lokalną oś dostępową dla mieszkańców. Ul. Gwiaździsta została przewidziana w planie jako droga publiczna z włączeniem od północy do ul. Śniadeckich. Brak połączenia z ul. Wschodnią skutkowałby utrzymaniem długiego, nieefektywnego sięgacza.

Projektowany ciąg pieszo-jedyny (2KPJ) o minimalnej szerokości 5 m zapewnia lokalną dostępność komunikacyjną bez generowania intensywnego ruchu tranzytowego. Jest to rozwiązanie dostosowane do funkcji i skali zabudowy oraz potrzeb mieszkańców, umożliwiające zarówno przejście, jak i przejazd pojazdów uprzywilejowanych czy obsługi technicznej.

·Zawężenie drogi łącznika pomiędzy ul. Moniuszki i ul. Orzechową w celu zmniejszenia ruchu kołowego (6KDD, 10KDD, 15KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie ciągu komunikacyjnego wynika z układu planistycznego ustalonego już w planie miejscowym z 1994 r. Obecny projekt planu zachowuje ich przebieg. Drogi te stanowią uzupełnienie ciągłości systemu komunikacji, lepszą dostępność oraz poprawiają bezpieczeństwo mieszkańców. Ten poprzeczny układ komunikacyjny jest częściowo wydzielony oraz stanowi własność gminy.

Podstawowym problemem urbanistycznym miejscowości Chyliczki jest brak poprzecznych powiązań drogowych, których brak ogranicza lokalną mobilność. Część tych powiązań została już wydzielona, a realizacja planowanego ciągu poprzecznego poprawi dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wzmacniając spójność układu komunikacyjnego miejscowości.

7. 2025-03-14 L.dz. PP.21466.2025

·Sprzeciw wobec realizacji ciągu oznaczonego symbolem IKP na działkach wnioskodawcy i wniosek o powrót do rozwiązania planistycznego w pierwotnym przebiegu w ramach IKDD, SKDD i IKP. (IKP)

Uwaga nieuwzględniona

Ciąg IKP stanowi element spójnego układu komunikacyjnego miejscowości oraz powiązanie z sąsiednim planem miejscowym. Jego przebieg zapewnia czytelność i ciągłość lokalnych połączeń, co jest szczególnie istotne w kontekście intensyfikacji zabudowy i konieczności usprawnienia systemu komunikacyjnego. Projektowany przebieg został zoptymalizowany względem istniejących podziałów oraz potrzeb układu drogowego, zapewniając lepsze warunki obsługi komunikacyjnej terenu.

8. 2025-03-17 L.dz. PP.21598.2025

- Sprzeciw wobec realizacji ciągu oznaczonego symbolem 1KP na działkach wnioskodawcy i wniosek o powrót do rozwiązania planistycznego w pierwotnym przebiegu w ramach 1KDD, 5KDD i 1KP. (1KP)

Uwaga nieuwzględniona

Ciąg 1KP został zaprojektowany jako pieszy element lokalnego układu komunikacyjnego, powiązany z rozwiązaniami sąsiednich planów miejscowych. Jego przebieg zapewnia ciągłość i czytelność połączeń pieszych, co ma szczególne znaczenie w kontekście intensywnej zabudowy i potrzeby usprawnienia dostępności przestrzeni publicznych. Lokalizacja została dostosowana do istniejących podziałów oraz uwarunkowań terenowych, tworząc funkcjonalne, bezpieczne i spójne powiązanie w skali osiedlowej.

9. 2025-03-24 L.dz. PP.23384.2025

- Brak zgody na przeznaczenie pasa o szerokości 5m z działki wnioskodawcy, na ciąg pieszo-jezdny. (2KP)

Uwaga nieuwzględniona

Projektowany ciąg 2KP nie jest ciągiem pieszo-jezdnym, lecz pieszym, o szerokości 4 m. Linia zabudowy została cofnięta, aby zmniejszyć wpływ ciągu na zagospodarowanie działki.

Ciąg ten stanowi uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego, poprawia czytelność przestrzenną, dostępność terenów oraz bezpieczeństwo pieszych w dynamicznie zabudowującej się okolicy. Jego realizacja wpisuje się w zasadę zapewnienia ciągłości ruchu pieszego oraz minimalizacji barier w dostępie do przestrzeni publicznej.

15. 2025-03-27 L.dz. PP.24595.2025

- Przesunięcie granicy terenu ZP (39MN, 3KPJ, 2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Granica terenu ZP została ustalona zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP). Jej przebieg wynika z polityki przestrzennej gminy w zakresie kształtowania terenów zieleni publicznej wzdłuż rzeki Jezioraki.

- Odsunięcie linii przebiegu końca działki przy bramie wjazdowej, pozostawienie 7 metrów od lewego rogu uliczki.

Uwaga nieuwzględniona

Linie rozgraniczające ul. Krótką zostały ukształtowane w taki sposób, aby umożliwić utworzenie niewielkiego placu do zawracania. Przyjęte rozwiązanie jest niezbedne z uwagi na ślepe zakończenie ulicy oraz ograniczoną szerokość pasa drogowego. Zapewnia ono minimalne warunki manewrowe dla pojazdów służb miejskich i mieszkańców, co jest zgodne z zasadami kształtowania funkcjonalnych układów drogowych.

16. 2025-03-27 L.dz. PP.24620.2025

- Uwaga do planowanej budowy drogi 12 metrowej na części działek wskazanych przez wnioskodawcę, między ul. Letnią a ul. Moniuszki (6KDD)

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia szerokości drogi 6KDD z 12m na 10m

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji drogi 6KDD.

Wprowadzenie ciągu komunikacyjnego wynika z układu planistycznego ustalonego już w planie miejscowym z 1994 r. Obecny projekt planu zachowuje ich przebieg. Drogi te stanowią uzupełnienie ciągłości systemu komunikacji, lepszą dostępność oraz poprawiają bezpieczeństwo mieszkańców. Ten poprzeczny układ komunikacyjny jest częściowo wydzielony oraz stanowi własność gminy.

Podstawowym problemem urbanistycznym miejscowości Chyliczki jest brak poprzecznych powiązań drogowych, których brak ogranicza lokalną mobilność. Część tych powiązań została już wydzielona, a realizacja planowanego ciągu poprzecznego poprawi dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wzmacniając spójność układu komunikacyjnego miejscowości.

17. 2025-03-27 L.dz. PP.24707.2025

·Zmiana dla terenu oznaczonego symbolem 10MNU wskaźnika minimalnego powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 35% (10MNU)

Uwaga nieuwzględniona

Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem MNU przyjęto jednolite parametry kształtowania zabudowy, w tym wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60–70%. Wartości te są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które nakładają obowiązek kształtowania zabudowy w sposób sprzyjający retencji wód opadowych, łagodzeniu skutków urbanizacji i ochronie klimatu lokalnego. Obniżenie wskaźnika do poziomu 35% byłoby sprzeczne z tymi założeniami i prowadziłoby do nadmiernego uszczelnienia terenu.

18. 2025-03-30 L.dz. PP.25219.2025

·Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych z 2 na 1 (4MNU)

Uwaga nieuwzględniona

Niektóre wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak liczba miejsc parkingowych czy minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wynikają bezpośrednio z ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno*, którego postanowienia są wiążące dla planu miejscowego i nie mogą zostać naruszone.

Pozostałe wskaźniki zostały określone w sposób umożliwiający realizację zabudowy na działkach o wielkości ustalonej w planie, przy jednoczesnym zapewnieniu ładu przestrzennego, dostępności usług oraz właściwych proporcji między zabudową a przestrzenią biologicznie czynną.

·Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych dla usług na 1/100m²

Uwaga nieuwzględniona

Wskaźniki miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej zostały ustalone zgodnie z przyjętymi standardami stosowanymi w planach miejscowych gminy Piaseczno. Uwzględniają one zarówno charakter funkcji usługowej, jak i lokalny kontekst przestrzenny, w tym dostępność komunikacji publicznej i warunki

terenowe. Proponowane obniżenie wskaźnika nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i mogłoby prowadzić do niewystarczającego zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników i klientów usług.

- Uwzględnienie miejsc parkingowych na ulicy

Uwaga nieuwzględniona

Plan miejscowy określa przebieg i szerokość pasa drogowego poprzez linie rozgraniczające, natomiast nie przesądza o szczegółowym zagospodarowaniu przestrzeni w jego obrębie – kwestie te są rozstrzygane na etapie projektu budowlanego.

Zgodnie z ustaleniami planu, obowiązek realizacji miejsc parkingowych wynika z określonych wskaźników i spoczywa na inwestorze – miejsca postojowe muszą być zapewnione na terenie działki budowlanej, na której prowadzona będzie inwestycja.

- Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wody

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, realizacja indywidualnych ujęć wody jest regulowana odrębnymi aktami prawnymi, które określają zasady budowy oraz eksploatacji takich ujęć. W związku z tym, nie ma potrzeby szczegółowego regulowania tej kwestii, ponieważ mpzp dotyczy głównie zagospodarowania przestrzennego, a nie szczegółowych wymogów dotyczących budowy infrastruktury technicznej, jak indywidualne ujęcia wody.

- Brak opłaty planistycznej dla nieruchomości już zabudowanych

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustala się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

- Zmiana oznaczenia z MNU na MWU

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, obszar Chyliczek znajduje się w strefie przeznaczonej pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Studium nie przewiduje w tym rejonie zabudowy wielorodzinnej, dlatego plan miejscowy – zgodnie z przepisami – nie może wprowadzić takiego przeznaczenia. Wprowadzenie zabudowy MWU byłoby sprzeczne z polityką przestrzenną gminy i przekroczyłoby zakres zgodności z dokumentem nadrzędnym.

- Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 1,2

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, miejscowość Chyliczki znajduje się w strefie przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, charakteryzującą się większymi działkami i niższą intensywnością zabudowy. Parametry planu – w tym intensywność,

powierzchnia biologicznie czynna i maksymalna powierzchnia zabudowy – zostały dostosowane do tych założeń w celu utrzymania ładu przestrzennego, ograniczenia presji urbanizacyjnej oraz ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców. Zmiany postulowane w uwagach prowadziłyby do nadmiernego zagęszczenia zabudowy i byłyby sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

- Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 20%

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie jw.

- Zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% na 50%

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie jw.

19. 2025-03-31 L.dz. PP.25221.2025

- Usunięcie ciągu pieszo-jednego oznaczonego symbolem IKPJ. (IKPJ, 2UP, 19MN, 7MNU, 2KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciąg IKPJ został zachowany w projekcie planu. Szerokość ciągu została zmniejszona względem wcześniejszego dokumentu, co ogranicza jego wpływ na sąsiednie działki. Projektowany układ komunikacyjny stanowi uzupełnienie lokalnego systemu powiązań drogowych, poprawia dostępność oraz bezpieczeństwo mieszkańców poprzez umożliwienie ruchu lokalnego i dojazdu do przyległych terenów. Utrzymanie ciągu jest zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz zapewnienia spójnej obsługi komunikacyjnej obszaru.

- Usunięcie terenu usług publicznych oznaczonych symbolem 2UP.

Uwaga nieuwzględniona

Teren 2UP został zaprojektowany w centralnej części wsi Chyliczki, przy skrzyżowaniu dróg jako lokalizacja przeznaczona pod usługi publiczne. Jego celem jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do podstawowych funkcji społecznych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja ta wynika z potrzeby równomiernego rozmieszczenia usług publicznych oraz budowania lokalnej dostępności zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

· Ujednolicenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na obszarze 19MN i 7MNU pozostających w granicach działki wskazanej przez wnioskodawcę w ten sposób, że:

- a) na odcinku przylegającym do IKPJ od strony południowej linia zostanie zmniejszona z 10 do 5 m
- b) na odcinku przylegającym do 2KPJ od strony zachodniej linia zostanie zmniejszona z 7 do 5 m.

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej skorygowania linii zabudowy przy IKPJ.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej skorygowania linii zabudowy przy 2KPJ.

Wniosek o zmniejszenie linii zabudowy od strony 2KPJ został nieuwzględniony, ponieważ ustalona odległość 7 m jest zgodna z przyjętym układem przestrzennym – odpowiada liniom zabudowy terenów sąsiednich: od północy (MN) i od południa (wzdłuż ul. Krótkiej). Zachowanie tej odległości zapewnia spójność i jednolity charakter zabudowy wzdłuż ciągu 2KPJ.

20. 2025-03-31 L.dz. PP.25280.2025

·Kategoryczny brak zgody na lokalizację dróg 11KDD – fragment między obszarem 22MN a 23 MN oraz 13KDD – fragment między 24MN a 25MN. (10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie ciągu komunikacyjnego wynika z układu planistycznego ustalonego już w planie miejscowym z 1994 r. Obecny projekt planu zachowuje ich przebieg. Drogi te stanowią uzupełnienie ciągłości systemu komunikacji, lepszą dostępność oraz poprawiają bezpieczeństwo mieszkańców. Ten poręczny układ komunikacyjny jest częściowo wydzielony oraz stanowi własność gminy.

Podstawowym problemem urbanistycznym miejscowości Chyliczki jest brak poręcznych powiązań drogowych, których brak ogranicza lokalną mobilność. Część tych powiązań została już wydzielona, a realizacja planowanego ciągu poręcznego poprawi dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wzmacniając spójność układu komunikacyjnego miejscowości.

·Podtrzymanie uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Brak zgody w kwestii minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (70%) oraz wskaźnika maksymalnej zabudowy (25%), i sugestii zamiany ze sobą wartości tych wskaźników lub wyrównanie omawianych wartości procentowych.

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, miejscowość Chyliczki znajduje się w strefie przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, charakteryzującą się większymi działkami i niższą intensywnością zabudowy. Parametry planu – w tym powierzchnia biologicznie czynna i maksymalna powierzchnia zabudowy – zostały dostosowane do tych założeń w celu utrzymania ładu przestrzennego, ograniczenia presji urbanizacyjnej oraz ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców. Zmiany postulowane w uwagach prowadziłyby do nadmiernego zagęszczenia zabudowy i byłyby sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

·Podtrzymanie uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Brak zgody na utworzenie dróg 16KDD, 15KDD, 14KDD, 13KDD (w obecnie wyłożonym projekcie planu -13KDD, 12KDD, 11KDD, 10KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie ciągu komunikacyjnego wynika z układu planistycznego ustalonego już w planie miejscowym z 1994 r. Obecny projekt planu zachowuje ich przebieg. Drogi te stanowią uzupełnienie ciągłości systemu komunikacji, lepszą dostępność oraz poprawiają bezpieczeństwo mieszkańców. Ten poręczny układ komunikacyjny jest częściowo wydzielony oraz stanowi własność gminy.

Podstawowym problemem urbanistycznym miejscowości Chyliczki jest brak poprzecznych powiązań drogowych, których brak ogranicza lokalną mobilność. Część tych powiązań została już wydzielona, a realizacja planowanego ciągu poprzecznego poprawi dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, wzmacniając spójność układu komunikacyjnego miejscowości.

- Podtrzymanie uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Pomniejszenie minimalnej powierzchni dla zabudowy wolnostojącej oraz minimalnej powierzchni dla budynku w zabudowie bliźniaczej, o około 100m²

Uwaga nieuwzględniona

Przyjęte parametry minimalnej powierzchni działki zapewniają racjonalne zagospodarowanie terenu, odpowiedni poziom usług, przestrzeni biologicznie czynnej i komfort zamieszkania. Dopuszczenie mniejszych działek prowadziłoby do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, rozdrobnienia przestrzeni oraz pogorszenia warunków urbanistycznych co jest sprzeczne z zasadamiładu przestrzennego przyjętymi dla tego obszaru

- Podtrzymanie uwagi do poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - Zmniejszenie stawek procentowych odnośnie do opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości z powodu uchwalenia planu przynajmniej o połowę.

Uwaga nieuwzględniona

Właściciel ponosi opłatę wyłącznie w wyniku sprzedaży nieruchomości, której wartość wzrosła w wyniku uchwalenia planu. Opłata obowiązuje do 5 lat od uchwalenia planu.

21. 2025-03-30 L.dz. PP.25347.2025

- Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych z 2 na 1 (4MNU)

Uwaga nieuwzględniona

Niektóre wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak liczba miejsc parkingowych czy minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wynikają bezpośrednio z ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno*, którego postanowienia są wiążące dla planu miejscowego i nie mogą zostać naruszone.

Pozostałe wskaźniki zostały określone w sposób umożliwiający realizację zabudowy na działkach o wielkości ustalonej w planie, przy jednoczesnym zapewnieniu ładu przestrzennego, dostępności usług oraz właściwych proporcji między zabudową a przestrzenią biologicznie czynną.

- Zmiana wskaźnika miejsc parkingowych dla usług na 1/100m²

Uwaga nieuwzględniona

Wskaźniki miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej zostały ustalone zgodnie z przyjętymi standardami stosowanymi w planach miejscowych gminy Piaseczno. Uwzględniają one zarówno charakter funkcji usługowej, jak i lokalny kontekst przestrzenny, w tym dostępność komunikacji publicznej i warunki terenowe. Proponowane obniżenie wskaźnika nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego i mogłoby prowadzić do niewystarczającego zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników i klientów usług.

- Uwzględnienie miejsc parkingowych na ulicy

Uwaga nieuwzględniona

Plan miejscowy określa przebieg i szerokość pasa drogowego poprzez linie rozgraniczające, natomiast nie przesądza o szczegółowym zagospodarowaniu przestrzeni w jego obrębie – kwestie te są rozstrzygane na etapie projektu budowlanego.

Zgodnie z ustaleniami planu, obowiązek realizacji miejsc parkingowych wynika z określonych wskaźników i spoczywa na inwestorze – miejsca postojowe muszą być zapewnione na terenie działki budowlanej, na której prowadzona będzie inwestycja.

- Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia wody

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, realizacja indywidualnych ujęć wody jest regulowana odrębnymi aktami prawnymi, które określają zasady budowy oraz eksploatacji takich ujęć. W związku z tym, nie ma potrzeby szczegółowego regulowania tej kwestii, ponieważ mpzp dotyczy głównie zagospodarowania przestrzennego, a nie szczegółowych wymogów dotyczących budowy infrastruktury technicznej, jak indywidualne ujęcia wody.

- Brak opłaty planistycznej dla nieruchomości już zabudowanych

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie ustala się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

- Zmiana oznaczenia z MNU na MWU

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, obszar Chyliczek znajduje się w strefie przeznaczonej pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Studium nie przewiduje w tym rejonie zabudowy wielorodzinnej, dlatego plan miejscowy – zgodnie z przepisami – nie może wprowadzić takiego przeznaczenia. Wprowadzenie zabudowy MWU byłoby sprzeczne z polityką przestrzenną gminy i przekroczyłoby zakres zgodności z dokumentem nadrzędnym.

- Zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 1,2

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, miejscowość Chyliczki znajduje się w strefie przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną, charakteryzującą się większymi działkami i niższą intensywnością zabudowy. Parametry planu – w tym intensywność, powierzchnia biologicznie czynna i maksymalna powierzchnia zabudowy – zostały dostosowane do tych założeń w celu utrzymania ładunku przestrzennego, ograniczenia presji urbanizacyjnej oraz ochrony środowiska i jakości życia mieszkańców. Zmiany postulowane w uwagach prowadziłyby do nadmiernego zagęszczenia zabudowy i byłyby sprzeczne z polityką przestrzenną gminy.

- Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 20%

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie jw.

- Zmiana wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 25% na 50%

Uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie jw.

22. 2025-03-31 L.dz. PP.25518.2025

- Sprzeciw wobec poszerzenia ul. Agawy (18KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Projektowana szerokość 6 m wynika z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym. Jest to minimalna szerokość funkcjonalna dla drogi dojazdowej. Zmniejszenie tej szerokości utrudniłoby mijanie pojazdów, dostęp dla służb technicznych i zwiększyłoby uciążliwość związane z ruchem lokalnym, zamiast je ograniczyć.

23. 2025-03-31 L.dz. PP.25365.2025

- Pozostawienie terenu nad rzeką, Jezioroką w takim stanie jak jest dziś. Brak zgody na betonowe alejki i ławki oraz uporządkowanie terenu. Ingerencja w ten obszar w ramach zieleni publicznej oznacza jego dewastację. (2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Wprowadzenie oznaczenia 2ZP jako terenu zieleni urządzonej nie oznacza ingerencji sprzecznej z charakterem przyrodniczym tego obszaru. Przeciwnie – jego celem jest ochrona przestrzeni nad rzeką przed zabudową i przekształceniem na cele prywatne. Plan nie narzuca utwardzenia terenu ani konkretnych elementów wyposażenia – dopuszcza natomiast możliwość jego uporządkowania i udostępnienia w sposób łagodny, z poszanowaniem walorów krajobrazowych i ekologicznych. Teren ten ma zachować funkcję otwartą, dostępną i przyjazną środowisku.

24. 2025-03-31 L.dz. PP.25377.2025

- Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność.

25. 2025-03-31 L.dz. PP.25379.2025

- Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność.

26. 2025-03-31 L.dz. PP.25383.2025

- Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność.

27. 2025-03-29 L.dz. PP.25385.2025

- Brak zgody na umieszczenie w projekcie mpsz poprzecznego przejścia, biegnącego od ulicy Zimowej, poprzez Bażancią, aż do ul. Melanii w proponowanym kształcie (1KP, 3KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Ciąg 1KP stanowi element spójnego układu komunikacyjnego miejscowości oraz powiązanie z sąsiednim planem miejscowym. Natomiast przebieg drogi 3KDD został ustalony już w obowiązującym planie miejscowym z 1994 r. i został zachowany w projekcie nowego planu, z dostosowaniem do aktualnych warunkowań terenowych i istniejących wydzielen.

Oba ciągi tworzą istotne poprzeczne powiązanie komunikacyjne, uzupełniające lokalny układ drogowy. W miejscowości Chyliczki występuje deficyt dróg poprzecznych, co ogranicza mobilność i dostępność wewnętrzną. Realizacja wskazanych ciągów poprawi spójność i czytelność systemu komunikacyjnego

oraz dostęp do terenów zabudowywanych i przeznaczonych pod zabudowę. Przyjęte rozwiązanie nie generuje intensywnego ruchu, lecz zapewnia lokalną dostępność i bezpieczne połączenia w skali osiedlowej.

· Co do zasady, poparcie idei urzędzenia na działce, gdzie zlokalizowany jest teren 1ZP terenów retencyjnych i zielonych, jednak wyrażenie zdecydowanego sprzeciwu administracyjnego obniżenia wartości wskazanej działki. (1ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Teren 1ZP został utrzymany w projekcie planu miejscowego jako publiczna zieleń urzędzona – w nawiązaniu do funkcji zapisanej w planie z 1994 r. oraz zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy. Funkcja ta pełni ważną rolę rekreacyjną, społeczną i retencyjną, szczególnie w kontekście zmian klimatycznych oraz intensywnego rozwoju zabudowy w Chyliczkach.

Zapis planu nie przesądza o formie realizacji zagospodarowania ani nie pozbawia działki wartości – określa jedynie przeznaczenie terenu zgodnie z interesem publicznym. Wartość nieruchomości zależy od wielu czynników, w tym lokalizacji, uzbrojenia czy dostępności i nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia w ramach procedury planistycznej.

· Protest przeciwko przeznaczeniu działek wskazanych przez wnioskodawców na tereny ZP (1ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Teren 1ZP został utrzymany w projekcie planu miejscowego jako zieleń publiczna, w nawiązaniu do zapisów poprzedniego planu z 1994 r., w którym również przewidziano w tym miejscu funkcję zieleni. Utrzymanie tej funkcji wynika z konieczności zapewnienia mieszkańcom dostępu do przestrzeni wspólnych w dynamicznie zabudowującej się miejscowości Chyliczki oraz ze względów środowiskowych – zieleń pełni tu również funkcję retencyjną i adaptacyjną wobec zmian klimatycznych.

Plan miejscowy nie przesądza o formie realizacji zagospodarowania ani nie wyłącza nieruchomości. Ustala jedynie przeznaczenie zgodne z interesem publicznym, oparte na długofalowej polityce przestrzennej gminy i zasadach zrównoważonego rozwoju.

· Sprzeciw wobec przeznaczenia części działki na teren Usług Publicznych (2UP).

Uwaga nieuwzględniona

Teren usług publicznych 2UP zaprojektowano w centrum wsi Chyliczki przy skrzyżowaniu dróg. Zapewnić ma on mieszkańcom dostęp do usług publicznych.

Teren 2UP został zaprojektowany w centralnej części wsi Chyliczki, przy skrzyżowaniu dróg jako lokalizacja przeznaczona pod usługi publiczne. Jego celem jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do podstawowych funkcji społecznych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja ta wynika z potrzeby równomiernego rozmieszczenia usług publicznych oraz budowania lokalnej dostępności zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

· Sprzeciw wobec zmiany w warunkach zabudowy działek w Chyliczkach przedstawiona w części opisowej (W wyłożonym projekcie jest minimalna powierzchnia działki 1000 mkw dla zabudowy jednorodzinnej jak i bliźniaczej. Postulat o przywrócenie pierwotnych zapisów i ograniczenie możliwości zabudowy do wartości minimalnych wynoszących 1500 mkw dla budynków w zabudowie bliźniaczej i 1000 mkw dla zabudowy jednorodzinnej.)

Uwaga nieuwzględniona

Minimalne powierzchnie działek ustalone w projekcie planu – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej oraz bliźniaczej z dwoma lokalami, a także 600 m² (lub 550 m² dla wybranych terenów) w przypadku bliźniaka z jednym lokalem – zostały przyjęte w sposób umożliwiający racjonalne zagospodarowanie terenu zgodnie z kierunkami określonymi w Studium.

Parametry te pozwalają na kontrolowany rozwój zabudowy, z zachowaniem ładu przestrzennego, proporcji działek oraz niezbędnych wskaźników parkingowych i biologicznie czynnych. Podwyższenie minimalnej powierzchni działek ograniczyłoby możliwość wykorzystania istniejących nieruchomości i byłoby nieuzasadnione z punktu widzenia dostępności mieszkaniowej.

28. 2025-03-31 L.dz. PP.25386.2025

·Zdecydowany sprzeciw wobec planowanej drogi 2KP i 1KPJ, która ma łączyć ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność.

29. 2025-03-31 L.dz. PP.25412.2025

·Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność.

30. 2025-03-31 L.dz. PP.25414.2025

·Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność.

31. 2025-03-31 L.dz. PP.25415.2025

Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność

32. 2025-03-31 L.dz. PP.25421.2025

Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność

33. 2025-03-31 L.dz. PP.25423.2025

Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność

34. 2025-03-31 L.dz. PP.25425.2025

· Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność

35. 2025-03-31 L.dz. PP.25426.2025

· Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność

36. 2025-03-31 L.dz. PP.25442.2025

· Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność

37. 2025-03-31 L.dz. PP.25448.2025

· Sprzeciw wobec przeznaczeniu tak dużej części gruntów na cel publiczny (ponad 30% działki). Zmniejszenie powierzchni terenów zielonych ZZP dla działki wnioskodawców. (ZZP)

Uwaga nieuwzględniona

Powierzchnia terenu ZZP została ustalona z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, w tym położenia w dolinie rzeki Jeziorcki oraz potrzeby zabezpieczenia ogólnodostępnej zieleni. Zmniejszenie tego obszaru osłabiłoby funkcjonalność i ciągłość planowanego systemu zieleni publicznej, a także byłoby niezgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium.

· Zawężenie projektowanej drogi 27KDD do 8m, przechodzącej przez istniejący stęp transformatorowy. (27KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Projektowany przebieg drogi 27KDD o szerokości 10 m wraz z zwrotką został objęty procedurą uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda ta została wydana dla aktualnego wariantu drogi – jej zawężenie wymagałoby ponownej procedury uzgodnienia i zmiany dokumentacji bez gwarancji uzyskania ponownej zgody.

Istniejący stęp transformatorowy zostanie uwzględniony na etapie projektu budowlanego – możliwe będzie jego przesunięcie, zabezpieczenie lub przebudowa zgodnie z przepisami technicznymi i w uzgodnieniu z operatorem sieci. Jego obecność nie stanowi przesłanki do zmiany przebiegu lub parametrów drogi w planie miejscowym.

· Niewielkie przesunięcie granicy między terenami 2U a 39MN

Uwaga uwzględniona

39. 2025-03-31 L.dz. PP.25487.2025

· Wyłączenie działki wskazanej przez wnioskodawcę z terenu oznaczonego 1ZP-zieleni urządzona i włączenie jej do sąsiedniego terenu 12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. (1ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Teren 1ZP oprócz funkcji społecznej, będzie odgrywał kluczową rolę adaptacyjną w kontekście zmian klimatycznych. W obliczu zwiększonej częstotliwości zjawisk ekstremalnych, takich jak intensywne opady i lokalne podtopienia, zieleni urządzone ma także funkcję retencyjną – wspomaga zatrzymywanie wody opadowej, łagodzi skutki spływów powierzchniowych oraz obniża temperaturę w okresach upałów. Zachowanie tego terenu w formie zieleni publicznej jest zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i długofalową polityką przestrzenną gminy. W warunkach rosnącej intensywności zabudowy i ograniczonych możliwości realizacji nowych przestrzeni wspólnych, rezygnacja z tej funkcji byłaby nieodwracalną stratą dla układu przestrzennego i jakości życia mieszkańców.

40. 2025-03-31 L.dz. PP.25496.2025

·Oczekiwanie, że w wyniku realizacji uchwalonego planu zieleni w Chyliczkach nie będzie wycinana

Uwaga uwzględniona

Plan miejscowy wprost nakłada obowiązek zachowania istniejącej, wartościowej zieleni wysokiej i niskiej (§13), w tym pojedynczych drzew i zadrzewień. Jedynie w sytuacjach, gdy kolidują one z realizacją inwestycji – w tym celu publicznego – dopuszcza się ich usunięcie (§14), zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Plan nie promuje wycinki, lecz chroni zieleni i nakierowuje zagospodarowanie na możliwie najmniej ingerującą w środowisko.

·Oczekiwanie przeglądu prostopadłych przecięć ulicy Letniej zarówno co do funkcji, które miałyby potencjalnie realizować w MPZP jak i co do konieczności ich tworzenia w ogóle, jak również ich szerokości – wraz z uzasadnieniem

Uwaga uwzględniona

Uwaga przyjęta do wiadomości (nie stanowi formalnej uwagi) Zgłoszona uwaga ma charakter ogólnego postulatu, niebędącego wnioskiem o zmianę ustaleń planu. Zakres, przebieg i parametry [np. ciągów komunikacyjnych, terenów ZP] zostały określone na podstawie analizy przedstawionej w uzasadnieniu do projektu planu miejscowego, w tym uwarunkowań przestrzennych, potrzeb funkcjonalnych oraz zgodności ze Studium. Plan ma na celu zapewnienie spójnego i bezpiecznego układu przestrzennego w miejscowości Chyliczki.

·Oczekiwanie oceny celowości realizacji fragmentu planu, gdzie zaprojektowana jest droga 6KDD jako teren dróg dojazdowych, gdyż aktualni/przyszli mieszkańcy realizują teraz dojazd za pomocą dróg biegnących w kierunkach na osi północ-południe.

Uwaga uwzględniona

Uwaga przyjęta do wiadomości (nie stanowi formalnej uwagi). Droga 6KDD została zaplanowana jako uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego, w celu poprawy dostępności do przyległych działek oraz uporządkowania obsługi komunikacyjnej tego fragmentu miejscowości. Jej przebieg wynika z wcześniej ustalonych podziałów i wpisuje się w układ planistyczny. Uwagi dotyczące zasadności jej realizacji zostaną odnotowane, jednak plan nie przewiduje zmiany jej przeznaczenia.

·Oczekiwanie dostosowania aktualnie realizowanych funkcji na obszarze(działka wskazana przez wnioskodawcę), tj. 3 miejsc parkingowych (na wyłączenie) dla mieszkańców posesji wskazanej przez wnioskodawcę oraz 2 miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów zgodnie z wymaganiami gminy, w przypadku znalezienia uzasadnienia dla realizacji 6KDD innego niż niepotwierdzone potrzeby wydziału odpadów czy też stwierdzenia „już wydzielone” oczekiwanie dostosowania aktualnie realizowanych funkcji na obszarze(działka wskazana przez wnioskodawcę), tj. 3 miejsc parkingowych (na wyłączenie) dla mieszkańców posesji wskazanej przez wnioskodawcę oraz 2 miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów zgodnie z wymaganiami gminy.(6KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Plan miejscowy nie przesądza szczegółowego zagospodarowania pasa drogowego – możliwe jest zaprojektowanie miejsc postojowych jako elementu infrastruktury towarzyszącej drodze lokalnej. Wskazane użytkowanie może zostać uwzględnione na etapie projektu wykonawczego, pod warunkiem zachowania funkcji publicznej i dostępności. Nie ma możliwości przypisania miejsc parkingowych do konkretnych posesji w zapisach planu miejscowego

- Oczekiwanie wprowadzenia rozwiązań umożliwiających bezkolizyjny i bezpieczny wyjazd z garażu oraz ograniczenia potencjalnej prędkości na 6KDD do np. 15 km/h.(6KDD)

Uwaga uwzględniona

Szerokość drogi 6KDD na wysokości działki 38/16 została zawężona do 10 m.

- Oczekiwanie takiego sposobu odprowadzania wody z potencjalnej drogi 6KDD, który nie będzie powodował zalewania garażu nieruchomości wnioskodawcy a w konsekwencji tego zalewania piwnicy, w której prowadzona jest działalność. (6KDD)

Uwaga uwzględniona

Uwaga przyjęta do wiadomości. Plan miejscowy nie rozstrzyga o sposobie odwodnienia nawierzchni – kwestie te są realizowane na etapie projektu budowlanego. Oczekiwanie, by odwodnienie nie powodowało zalewania prywatnej nieruchomości, jest zasadne i zostanie przekazane do rozpatrzenia przy szczegółowym opracowaniu drogi.

- Prośba o dodanie do notatki zapisu – wypowiedzianego na spotkaniu, w którym pan projektant zobowiązał się rozwiązać zmianę szerokości 6KDD na znacznie większą i zapewnienie 5 miejsc parkingowych. W przekonaniu wnioskodawcy 3 miejsca powinny być dedykowane a 2 ogólnodostępne.

Uwaga uwzględniona

Uwaga przyjęta do wiadomości (nie stanowi formalnej uwagi). Plan miejscowy nie określa szczegółowego sposobu zagospodarowania pasa drogowego ani przyporządkowania miejsc postojowych do konkretnych użytkowników. Ustalenia przekazane przez projektanta podczas spotkania zostaną zachowane w dokumentacji procesu planistycznego jako materiał pomocniczy do realizacji. Szerokość drogi 6KDD została określona zgodnie z obowiązującymi standardami i uzyskanymi uzgodnieniami, w tym dotyczącymi dostępności i manewrowości.

- Prośba o dodanie do notatki stwierdzenia, które zostało użyte przy uzasadnieniu lokalizacji obszaru 2UP – terenu usług publicznych. Uzasadnienie to mówiło, że działki naróżne są działkami bardziej uciążliwymi/ mniejsej wartości, dlatego aktualne umieszczenie 2UP jest uzasadnione.

Uwaga uwzględniona

Uwaga przyjęta do wiadomości (nie stanowi formalnej uwagi). Lokalizacja terenu 2UP w centralnej części miejscowości, przy skrzyżowaniu dróg, została przyjęta ze względu na jego dostępność, ekspozycję oraz możliwość pełnienia funkcji ogólnodostępnych. W praktyce planistycznej działki naróżne są często wskazywane jako mniej korzystne pod zabudowę mieszkaniową ze względu na większe narażenie na hałas i uciążliwości – dlatego ich przeznaczenie pod usługi publiczne jest rozwiązaniem racjonalnym i zgodnym z zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenie to znajduje uzasadnienie w analizie funkcjonalnej i dostępności komunikacyjnej, zawartej w uzasadnieniu do projektu planu miejscowego.

- Prośba o rozważenie zrealizowania na terenie działki wnioskodawcy planu o symbolu MNU, co w większym stopniu będzie odpowiadać aktualnie realizowanej na działce funkcji. (17MN)

Uwaga uwzględniona

Zmieniono teren przeznaczenia z 17 MN na teren 2MNU

41. 2025-03-31 L.dz. PP.25504.2025

·Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność.

42. 2025-03-30 L.dz. PP.25361.2025

·Sprzeciw wobec poszerzeniu ul. Agawy (18KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Projektowana szerokość 6 m wynika z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie drogowym. Jest to minimalna szerokość funkcjonalna dla drogi dojazdowej. Zmniejszenie tej szerokości utrudniłoby mijanie pojazdów, dostęp dla służb technicznych i zwiększyłoby uciążliwości związane z ruchem lokalnym, zamiast je ograniczyć.

43. 2025-03-31 L.dz. PP.25527.2025

·Domaganie się nieuchwalenia projektu mpzp z uwagi na całkowicie nieuwzględnienie uwag zgłoszonych pismem 28 czerwca do poprzedniego projektu (1KDD, 4KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Uwagi zgłoszone do projektu planu podczas poprzedniego wyłożenia zostały rozpatrzone zgodnie z obowiązującą procedurą i przedstawione w formie tabeli rozstrzygnięć, opublikowanej na stronie BIP gminy. Zgodnie z ustawą, nie wszystkie uwagi muszą zostać uwzględnione – rozstrzygnięcia są podejmowane na podstawie analizy zgodności z przepisami prawa, Studium oraz zasadami ładu przestrzennego.

·Brak zgody na uchwalenie projektu planu ze względu na:

- niezgodność z ustawą o planowaniu i zagospod. przestrzennym,
- niezgodność ze Studium,
- nieuwzględnienie wymagań dla obszaru chronionego krajobrazu,
- wielokrotne naruszenie prawa własności i wyroków sądowych (sprzecznosc z wyrokiem sądowym prowadzenia połączenia ul. Zimowej z ul. Melanii)

- stanowiącym odwrotność działań związanych z zasadami retencji wód.

Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno. Uwzględnia również obowiązujące przepisy szczególne, decyzje administracyjne oraz wyroki sądowe.

Zaproponowane rozwiązania przestrzenne, w tym układ komunikacyjny i tereny zieleni, zostały zaplanowane z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych, w tym zasad retencji oraz ochrony obszaru chronionego krajobrazu, w granicach dopuszczonych przepisami prawa.

- Brak zgody na to, by wskazane w uwadze działki otoczone były ulicami z trzech stron

Uwaga nieuwzględniona

Wskazane w uwadze działki znajdują się przy wcześniej wyznaczonej drodze gminnej i powstałych zgodnie z prawomocną decyzją ZRID.

- W sposób nieuzasadniony i bezprawny rysowano projekt drogi wg bezprawnej i nieważnej decyzji ZRID

Uwaga nieuwzględniona

Wskazany projekt drogi zostały zaprojektowane zgodnie z prawomocną decyzją ZRID

- Powinno zostać zaznaczone które drogi wewnętrzne są drogami prywatnymi

Uwaga nieuwzględniona

Drogi wewnętrzne w projekcie planu są drogami prywatnymi

- W Chyliczkach nie występuje potrzeba tzw. zieleni urządzonej

Uwaga nieuwzględniona

Zielen urządzona jest potrzebna w terenie, który w przeważającej części przeznaczony jest pod zabudowę oraz wskazana jest w Studium w sąsiedztwie rzeki Jeziorki.

- W Chyliczkach nie występuje potrzeba rezerwacji terenu na usługi, które są wystarczającą dostępne przy ul. Wschodniej, Skolimowie czy Piasecznie

Uwaga nieuwzględniona

Usługi skupiają się głównie wzdłuż ulicy Wschodniej, co jest zgodne ze Studium.

- Wykaz uwag do projektu został sporządzony w taki sposób, aby nie można było odszukać i przyporządkować uwag (nie było nazwiska i imienia zgłaszającego uwagę).

Uwaga nieuwzględniona

W publikowanym wykazie uwag złożonych do projektu planu nie można publikować danych osobowych ze względu na ich ochronę.

Projekt oparty jest na nieaktualnym studium, a w Prognozie zmieniono tylko jedną stronę.

Uwaga nieuwzględniona

Projekt planu jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie uchwały nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29.10.2014 r.

44. 2025-03-31 L.dz. PP.25532.2025

·Likwidacja w całości drogi 26KDD wraz z placem do zawracania (13MNU, 38MN, 26KDD, 2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Droga 26KDD została zaprojektowana w celu zapewnienia dojazdu do działek budowlanych oraz ich powiązania z układem drogowym. Przebieg drogi umożliwia właściwą obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych w jej sąsiedztwie oraz zapewnia dostępność do terenu 2ZP. Plac do zawracania stanowi element niezbędny dla funkcjonowania drogi zakończonej ślepo.

·Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP

Uwaga uwzględniona

Tereny MNU zostały poszerzone do granic terenu ZP

·Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ustalenie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującymi regulacjami oraz zasadami bezpieczeństwa.

·Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ponadto ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy – 11 m dla dachów spadzistych i 9 m dla dachów płaskich – zapewniają możliwość realizacji pełnowymiarowej zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, harmonii krajobrazowej oraz ograniczeniu presji wysokościowej na sąsiedni teren zieleni 2ZP. Proponowane zwiększenie wysokości nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani przestrzennego.

- Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

Uwaga nieuwzględniona

Minimalne powierzchnie działek przyjęte w planie – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 600 m² dla bliźniaczej – zostały ustalone na podstawie uwarunkowań lokalnych oraz zgodnie z kierunkami określonymi w Studium. Parametry te zapewniają racjonalne zagospodarowanie terenu, zachowanie odpowiednich proporcji zabudowy oraz realizację wskaźników parkingowych i powierzchni biologicznie czynnej. Proponowane zmniejszenie mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.

- Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m

Uwaga nieuwzględniona

Minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej została określona na poziomie 12 m w celu zapewnienia odpowiednich warunków do lokalizacji budynków, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej. Parametr ten wspiera ład przestrzenny i funkcjonalność działek wynikających z procedury scaleń i podziałów. Proponowane zmniejszenie do 10 m mogłoby skutkować zbyt wąskimi działkami, które nie spełniają standardów użytkowych i estetycznych.

- uszczerbowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3m w kierunku południowym.

Uwaga nieuwzględniona

Linia zabudowy została określona w planie z uwzględnieniem przebiegu granicy terenu ZP, który ustalono na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowane przesunięcie nie znajduje uzasadnienia planistycznego i naruszałoby spójność ustaleń planu z dokumentem nadrzędnym.

45. 2025-03-31 L.dz. PP.25533.2025

- Likwidacja w całości drogi 26KKDD wraz z placem do zawracania (13MNU, 38MN, 26KKDD, 2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Droga 26KKDD została zaprojektowana w celu zapewnienia dojazdu do działek budowlanych oraz ich powiązania z układem drogowym. Przebieg drogi umożliwia właściwą obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych w jej sąsiedztwie oraz zapewnia dostępność do terenu 2ZP. Plac do zawracania stanowi element niezbędny dla funkcjonowania drogi zakończonej ślepo.

- Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP

Uwaga uwzględniona

Tereny MNU zostały poszerzone do granic terenu ZP

- Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ustalenie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującymi regulacjami oraz zasadami bezpieczeństwa.

- Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ponadto ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy – 11 m dla dachów spadzistych i 9 m dla dachów płaskich – zapewniają możliwość realizacji pełnowymiarowej zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, harmonii krajobrazowej oraz ograniczeniu presji wysokościowej na sąsiedni teren zieleni ZZP. Proponowane zwiększenie wysokości nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani przestrzennego.

- Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

Uwaga nieuwzględniona

Minimalne powierzchnie działek przyjęte w planie – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 600 m² dla bliźniaczej – zostały ustalone na podstawie uwarunkowań lokalnych oraz zgodnie z kierunkami określonymi w Studium. Parametry te zapewniają racjonalne zagospodarowanie terenu, zachowanie odpowiednich proporcji zabudowy oraz realizację wskaźników parkingowych i powierzchni biologicznie czynnej. Proponowane zmniejszenie mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.

- Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m

Uwaga nieuwzględniona

Minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej została określona na poziomie 12 m w celu zapewnienia odpowiednich warunków do lokalizacji budynków, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej. Parametr ten wspiera ładu przestrzenny i funkcjonalność działek wynikających z procedury scaleń i podziałów. Proponowane zmniejszenie do 10 m mogłoby skutkować zbyt wąskimi działkami, które nie spełniają standardów użytkowych i estetycznych.

- Uszczegółowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3m w kierunku południowym.

Uwaga nieuwzględniona

Linia zabudowy została określona w planie z uwzględnieniem przebiegu granicy terenu ZP, który ustalono na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowane przesunięcie nie znajduje uzasadnienia planistycznego i naruszałoby spójność ustaleń planu z dokumentem nadrzędnym.

46. 2025-03-31 L.dz. PP.25536.2025

· Wykreślenie z planu planowanej drogi 2KP i 1KPJ łączącej ul. Moniuszki z ul. Letnią do ul. Gwiaździstej. (2KP, 1KPJ)

Uwaga nieuwzględniona

Ciągi komunikacyjne 2KP i 1KPJ zostały ustalone już w planie miejscowym z 1994 r., a ich przebieg został zachowany w obecnym projekcie – z jednoczesnym zmniejszeniem szerokości, by ograniczyć wpływ na sąsiednie działki.

Projektowane połączenia uzupełniają lokalny układ drogowy, poprawiają jego spójność oraz zwiększają bezpieczeństwo i dostępność terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę. Brak poprzecznych powiązań jest istotnym problemem urbanistycznym Chyliczek – realizacja tych ciągów znacząco poprawi lokalną mobilność.

47. 2025-03-31 L.dz. PP.25538.2025

· Likwidacja w całości drogi 26KDD wraz z placem do zawracania (13MNU, 38MN, 26KDD, 2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Droga 26KDD została zaprojektowana w celu zapewnienia dojazdu do działek budowlanych oraz ich powiązania z układem drogowym. Przebieg drogi umożliwia właściwą obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych w jej sąsiedztwie oraz zapewnia dostępność do terenu 2ZP. Plac do zawracania stanowi element niezbędny dla funkcjonowania drogi zakończonej ślepo.

· Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP

Uwaga uwzględniona

· Tereny MNU zostały poszerzone do granic terenu ZP

· Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ustalenie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującymi regulacjami oraz zasadami bezpieczeństwa.

· Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ponadto ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy – 11 m dla dachów spadzistych i 9 m dla dachów płaskich – zapewniają możliwość realizacji pełnowymiarowej zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, harmonii krajobrazowej oraz ograniczeniu presji wysokościowej na sąsiedni teren zieleni 2ZP. Proponowane zwiększenie wysokości nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani przestrzennego.

- Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

Uwaga nieuwzględniona

Minimalne powierzchnie działek przyjęte w planie – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 600 m² dla bliźniaczej – zostały ustalone na podstawie uwarunkowań lokalnych oraz zgodnie z kierunkami określonymi w Studium. Parametry te zapewniają racjonalne zagospodarowanie terenu, zachowanie odpowiednich proporcji zabudowy oraz realizację wskaźników parkingowych i powierzchni biologicznie czynnej. Proponowane zmniejszenie mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.

- Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m

Uwaga nieuwzględniona

Minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej została określona na poziomie 12 m w celu zapewnienia odpowiednich warunków do lokalizacji budynków, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej. Parametr ten wspiera ładu przestrzenny i funkcjonalność działek wynikających z procedury scaleń i podziałów. Proponowane zmniejszenie do 10 m mogłoby skutkować zbyt wąskimi działkami, które nie spełniają standardów użytkowych i estetycznych.

- Uszczegółowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3 m w kierunku południowym.

Uwaga nieuwzględniona

Linia zabudowy została określona w planie z uwzględnieniem przebiegu granicy terenu ZP, który ustalono na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowane przesunięcie nie znajduje uzasadnienia planistycznego i naruszałoby spójność ustaleń planu z dokumentem nadrzędnym

48. 2025-03-31 L.dz. PP.25607.2025

- Zmniejszenie planowanej szerokości drogi 11KDD ul. Gwiaździsta z 10 m do 8m na odcinku od skrzyżowania do końca działki wskazanej przez wnioskodawców (11KDD, 1KDD, 6KDD, 9KDD, 15KDD, 19KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Ulica Gwiaździsta (1 IKDD) została zaprojektowana zgodnie z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) i w tym kształcie została przeniesiona do projektu planu miejscowego. Zmiana jej parametrów w planie nie jest możliwa, ponieważ podlega obowiązującej decyzji administracyjnej określającej szczegóły inwestycji.

- Przesunięcie planowanej linii zabudowy na części działki wskazanej przez wnioskodawcę poza obręb istniejącego budynku mieszkalnego.

Uwaga uwzględniona

Linia zabudowy została dostosowana do istniejącego budynku mieszkalnego.

- Cofnięcie planowanej granicy wskazanej przez wnioskodawcę o 2 m w kierunku osi ul. Gwiaździstej, czyli do stanu obecnego.

Uwaga nieuwzględniona

Plan miejscowy nie ustala granic działek, podziały działek zatwierdzane są na podstawie decyzji administracyjnych.

- Zmiana położenia projektowanego kanału technicznego w drodze 1 IKDD i usunięcie go z działki wskazanej przez wnioskodawcę

Uwaga nieuwzględniona

Kanały techniczne w drodze, lokalizacja studzienek kanalizacyjnych czy ujęć gazu nie są przedmiotem ustaleń planu.

- Cofnięcie zmiany położenia studzienki kanalizacyjnej i ujęcia gazu na działce wskazanej przez wnioskodawcę do stanu istniejącego, czyli 2 m w kierunku osi ul. Gwiaździstej 1 IKDD.

Uwaga nieuwzględniona

Kanały techniczne w drodze, lokalizacja studzienek kanalizacyjnych czy ujęć gazu nie są przedmiotem ustaleń planu.

- Usunięcie planowanych dróg w poprzek wsi, łączących ul. Zimową z ul. Gwiaździstą, Orzechową i Budowlaną.

Uwaga nieuwzględniona

W miejscowości Chyliczki występuje deficyt poprzecznych powiązań drogowych, co ogranicza lokalną dostępność i płynność ruchu. Planowane poprzeczne połączenia ulic, w tym między ul. Zimową, Gwiaździstą, Orzechową i Budowlaną, mają na celu uzupełnienie układu komunikacyjnego, poprawę bezpieczeństwa oraz zapewnienie wygodnego dostępu do terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów publicznych.

- Dodanie zwrotu „rozbudowę” w par. 9 pkt 2

Uwaga uwzględniona

Zostało to już zmienione na podstawie uwag złożonych do poprzednio wyłożonego projektu mpzp

- Dodanie zwrotu „i powietrza” w par. 11 pkt 5

Uwaga uwzględniona

Zostało to już zmienione na podstawie uwag złożonych do poprzednio wyłożonego projektu mpzp

- Dodanie przecinka w par. 11 pkt 6 po słowie „towarów”

Uwaga uwzględniona

Zostało to już zmienione na podstawie uwag złożonych do poprzednio wyłożonego projektu mpzp

- W par. 11 pkt 6 zastąpienie słowa „jak” zwrotem „w szczególności”

Uwaga uwzględniona

Zostało to już zmienione na podstawie uwag złożonych do poprzednio wyłożonego projektu mpzp

- W par. 30 dodanie pkt 2 o treści „zwalnia się od opłaty tereny zagospodarowane na dzień uchwalenia planu”

Uwaga nieuwzględniona

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy ustala jedynie stawkę procentową, która ma zastosowanie przy ewentualnym wzroście wartości nieruchomości i jej zbyciu w ciągu 5 lat od uchwalenia planu. Zwolnienia z opłaty planistycznej nie mogą być określone w planie miejscowym – kwestia jej naliczenia i ewentualnych wyłączeń podlega indywidualnej ocenie organu w postępowaniu administracyjnym, a nie zapisom planu.

49. 2025-03-31 L.dz. PP.25609.2025

- Zmniejszenie planowanej szerokości drogi 11KDD ul. Gwiaździsta z 10 m do 8m na odcinku od skrzyżowania do końca działki wskazanej przez wnioskodawców (11KDD, 1KDD, 6KDD, 9KDD, 15KDD, 19KDD)

Uwaga nieuwzględniona

Ulica Gwiaździsta (11KDD) została zaprojektowana zgodnie z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) i w tym kształcie została przeniesiona do projektu planu miejscowego. Zmiana jej parametrów w planie nie jest możliwa, ponieważ podlega obowiązującej decyzji administracyjnej określającej szczegóły inwestycji.

- Pozostawienie granicy działki wskazanej przez wnioskodawcę w poprzednich granicach, bez zajęcia pasa o szerokości 2m

Uwaga nieuwzględniona

Plan miejscowy nie ustala granic działek, podziały działek zatwierdzone są na podstawie decyzji administracyjnych.

- Przesunięcie planowanej linii zabudowy na części działki wskazanej przez wnioskodawcę poza obręb istniejącego budynku mieszkalnego.

Uwaga uwzględniona

Linia zabudowy została dostosowana do istniejącego budynku mieszkalnego.

50. 2025-03-31 L.dz. PP.25673.2025

· Utrzymanie sieci przestrzeni publicznych wskazanych w proj. planu (drog publicznych, ciągów pieszych oraz terenów zieleni publicznej).
W szczególności niezawężanie drogi 27KDD (27KDD, 24KDD, 11MNU, 2ZP, 3ZP)

Uwaga uwzględniona

Projekt planu zachowuje sieć przestrzeni publicznych w niezmienionym kształcie, w tym szerokość drogi 27KDD.

· Uzupełnienie struktury funkcjonalnej wsi Chylićki o teren ciągu pieszego, wskazanego w projekcie planu na etapie I wyłożenia do publicznego wglądu (2024 r.), a obecnie usuniętego łączącego wschodnie zakończenie terenu ulicy Poprzecznej 24KDD z ul. Wschodnią (teren oznaczony uprzednio 4KP)

Uwaga nieuwzględniona

Projektowany ciąg pieszy 4KP został usunięty z planu z uwagi na przebieg przez teren prywatny oraz sprzeciw właścicieli, zgłoszony w formie uwag i potwierdzony podczas dyskusji publicznej. Uwagi te zostały uwzględnione.

· Ukształtowanie w taki sposób terenów zieleni nadrzecznej, aby możliwe było wytyczenie ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego wzdłuż posesji prywatnych, powyżej obszarów zalewowych rzeki Jeziorki. Poszerzenie terenu zieleni (ZP) pomiędzy linią zalewową a terenem inwestycyjnym (MN) do min. 5 m.

Uwaga nieuwzględniona

Zakres terenu ZP został określony na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzgodnień i konsultacji społecznych. Proponowane poszerzenie nie znajduje uzasadnienia planistycznego i wykracza poza ustalony zakres funkcjonalny terenu.

· Wskazanie dla terenów zieleni urządzonej (ZP) 70% wskaźnika pow. biologicznie czynnej, aby możliwe było urządzenie terenów zieleni służących obsłudze mieszkańców, z utwardzeniami niezbędnymi do zagospodarowania alejek parkowych, miejsc pod małą architekturę itp.

Uwaga nieuwzględniona

Zmiana tego wskaźnika wymagałaby ponownego wyłożenia do publicznego wglądu oraz ewentualnym wprowadzeniem linii zabudowy. Plan na terenie ZP dopuszczono ścieżki pieszce, rowerowe, urządzenia rekreacyjne itp

51. 2025-03-31 L.dz. PP.25698.2025

· Wycofanie wytyczenia drogi 27KDD (27KDD, 2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Projektowany przebieg drogi 27KDD o szerokości 10 m wraz z zwrotką został objęty procedurą uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda ta została wydana dla aktualnego wariantu drogi – jej likwidacja wymagałoby ponownej procedury uzgodnień i zmiany dokumentacji bez gwarancji uzyskania ponownej zgody.

· Ustawienie terenów ZP zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem

Uwaga nieuwzględniona

Teren 2ZP została ustalony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, w tym położenia w dolinie rzeki Jezioraki oraz potrzeby zabezpieczenia ogólnodostępnej zieleni. Zmniejszenie tego obszaru osłabiłoby funkcjonalność i ciągłość planowanego systemu zieleni publicznej, a także byłoby niezgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium.

52. 2025-03-31 L.dz. PP.25702.2025

·Projektowana droga oznaczona nr 6KDD, 10KDD, 15KDD nie jest konieczna. Jeśli drogi te zostały zaprojektowane w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działek, które mają zostać wydzielone, wniosek, aby drogi te były nieprzejezdne w kierunku głównych dróg, tj. ul. Orzechowej, ul. Słonecznej i ul. Moniuszki, tworząc tzw. „ślepe” odcinki z jednej strony (6KDD, 10KDD, 15KDD, 2KPJ, 4KDD, 7KDD, 12KDD, 16KDD, 23MN, 24MN, 2UP)

Uwaga nieuwzględniona

Projektowane drogi wynikają z układu planistycznego ustalonego już w planie z 1994 r. i służą uzupełnieniu lokalnego systemu komunikacyjnego oraz poprawie dostępności i bezpieczeństwa. Wprowadzenie „ślepych” odcinków jest elementem organizacji ruchu, która nie podlega ustaleniom planu miejscowego, lecz jest rozstrzygana na etapie projektowym lub zarządczym.

·Niekorzystna zmiana terenu 3KP (pierwszy projekt planu) na 2KPJ.

Uwaga nieuwzględniona

Ciąg 2KPJ stanowi istotne połączenie komunikacyjne pomiędzy ul. Gwiaździstą, terenem 3KPJ i terenem zieleni urządzonej 2ZP, tworząc lokalną oś dostępową dla mieszkańców. Ul. Gwiaździsta została przewidziana w planie jako droga publiczna z włączeniem od północy do ul. Śniadeckich. Brak połączenia z ul. Wschodnią skutkowałby utrzymaniem długiego, nieefektywnego sięgacza.

Projektowany ciąg pieszo-jezdny (2KPJ) o minimalnej szerokości 5 m zapewnia lokalną dostępność komunikacyjną bez generowania intensywnego ruchu tranzytowego. Jest to rozwiązanie dostosowane do funkcji i skali zabudowy oraz potrzeb mieszkańców, umożliwiający zarówno przejście, jak i przejazd pojazdów uprzywilejowanych czy obsługi technicznej.

·Teren 2UP – w tekście uchwały brak konkretnych dopuszczonych usług

Uwaga nieuwzględniona

Dla terenów usług publicznych 1UP–4UP ustalono przeznaczenie: „usługi publiczne z dopuszczeniem usług”. W §8 ust. 2 pkt 2 lit. a doprecyzowano, że dopuszcza się realizację usług wyłącznie towarzyszących usługom publicznym. Oznacza to celowe ograniczenie zakresu usług dopuszczalnych na tych terenach – nie przewidziano swobodnej realizacji realizacji usług komercyjnych. Taka redakcja jest zgodna z intencją, by teren pełnił funkcje ogólnodostępne i był podporządkowany celom publicznym. Szczegółowe typy usług nie są wyszczególniane, ponieważ ich dobór zależy od charakteru realizowanej inwestycji publicznej.

· W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej drogi (bądź częściowo już wybudowanej) – tereny 4KDD, 7KDD, 12KDD, 16KDD – nie uwzględniono żadnego terenu zieleni publicznej, który mógłby pełnić funkcję placu zabaw dla dzieci i młodzieży oraz przestrzeni integracyjnej dla lokalnej społeczności. Wniosek o powstanie terenu ZP na części terenu 23MN lub 24MN.

Uwaga nieuwzględniona

Został przewidziany teren 2UP, który będzie pełnił funkcje terenu ogólnodostępnego i był podporządkowany celom publicznym

53. 2025-03-31 L.dz. PP.25706.2025

· Zaniechanie projektu drogi 27KDD (27KDD, 2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Projektowany przebieg drogi 27KDD o szerokości 10 m wraz z zwrotką został objęty procedurą uzyskania zgody Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgoda ta została wydana dla aktualnego wariantu drogi – jej likwidacja wymagałaby ponownej procedury uzgodnieniowej i zmiany dokumentacji bez gwarancji uzyskania ponownej zgody.

· Ustawienie terenów ZP zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem

Uwaga nieuwzględniona

Teren 2ZP została ustalony z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, w tym położenia w dolinie rzeki Jezioroki oraz potrzeby zabezpieczenia ogólnodostępnej zieleni. Zmniejszenie tego obszaru osłabiłoby funkcjonalność i ciągłość planowanego systemu zieleni publicznej, a także byłoby niezgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium.

54. 2025-03-31 L.dz. PP.25802.2025

· Brak zgody na proponowaną drogę 6KDD

Uwaga nieuwzględniona

Projektowana droga 6KDD została zachowana w projekcie planu jako element układu komunikacyjnego ustalonego już w planie z 1994 r. Jej przebieg służy uzupełnieniu lokalnych połączeń, zapewnieniu dostępu do działek oraz poprawie czytelności i bezpieczeństwa ruchu.

· Proponowana droga nie odpowiada na żywo potrzebę obecnych mieszkańców – podobnie jak „obwodnica 721” i skróty dla mieszkańców Julianowa i Józefosławia, czyli ul. Społeczna, realizowana jest w intencji mieszkańców sąsiednich miejscowości, tudzież przyszłych mieszkańców.

Uwaga nieuwzględniona

W miejscowości Chyliczki występuje deficyt poprzecznych połączeń drogowych, co ogranicza lokalną mobilność. Droga 6KDD nie pełni funkcji przełotowej ani ponadlokalnej – jej rola ogranicza się do obsługi sąsiedztwa.

· Ulica Społeczna na odcinku od Moniuszki przez Letnią do Gwiaździstej wyczerpuje potrzeby komunikacyjne „poprzeczne” dlatego rejonu i nie ma konieczności tworzenia nowych połączeń.

Uwaga nieuwzględniona

Realizacja ul. Społecznej nie zastępuje drobnych połączeń wewnętrznych, niezbędnych dla zachowania spójności i funkcjonalności układu osiedlowego.

55. 2025-03-31 L.dz. PP.25826.2025

· Zastąpienie w § 6 ust. 1 pkt 7 lit. b wysokość „objektów budowlanych” określeniem wysokości „budowli” MN, MNU, ZP, 43MN, 4UP, 1US, 37MN

Uwaga nieuwzględniona

Na dzień przystąpienia do sporządzenia planu definicja wysokości zabudowy nie obowiązywała. Zapis jest zgodny z wcześniejszymi miejscowymi planami uchwalonymi na terenie gminy.

· Usunięcie zmodyfikowanej definicji „projektowanie uniwersalne” w § 6 ust. 1 pkt 10

Uwaga nieuwzględniona.

Zapis definicji „projektowania uniwersalnego” został przyjęty w oparciu o ustawę o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz jest zgodny z wcześniejszymi miejscowymi planami uchwalonymi na terenie gminy. Ma charakter doprecyzowujący i wspomaga właściwe stosowanie ustaleń planu dotyczących inwestycji celu publicznego.

· Uzupełnienie § 9 ust. 1 o słowo „przebudowę” (dot. ust. 2)

Uwaga nieuwzględniona.

Przebudowa istniejącego budynku nie wymaga odniesienia do nieprzekraczalnej linii zabudowy, ponieważ nie prowadzi do zmiany jego obrysu w poziomie terenu. Linie zabudowy odnoszą się do lokalizacji nowej zabudowy istniejących obiektów, natomiast przebudowa może być realizowana w ramach istniejącej bryły – zgodnie z przepisami odrębnymi. Doprecyzowanie zapisu w §9 ust. 2 nie jest konieczne.

· Zastąpienie „objektów budowlanych” określeniem „budowli” w § 9 ust. 5

Uwaga nieuwzględniona.

Określenie „obiekty budowlane niebędące budynkami” obejmuje szerszy zakres niż „budowle” i jest zgodne z ustawą Prawo budowlane. Pozwala to objąć ustaleniem także inne obiekty, np. obiekty małej architektury, które nie są budowlami w rozumieniu art. 3 pkt 3 P.b. Zastosowanie szerszego pojęcia jest celowe i zapewnia spójność z zapisami całego planu.

· Zastąpienie „ust. 7” sformułowaniem: „ust. 6” w § 9 ust. 7

Uwaga uwzględniona

- Wykreślenie ust. 9 w § 9 – jest to oczywiste i wynika z przepisów a dotyczy inwestycji gminnych

Uwaga nieuwzględniona.

Zapis nie wprowadza szczegółowych obowiązków projektowych, a jedynie wskazuje oczekiwany standard jakości inwestycji publicznych. Pozostawienie tego zapisu wspiera tworzenie estetycznych i funkcjonalnych przestrzeni publicznych oraz jest zgodne z celami planu miejscowego.

- Wniosek o zapis: „Zakaz składowania i magazynowania odpadów z wyłączeniem odpadów opisanych w § 27” w § 11 pkt 3

Uwaga nieuwzględniona.

§ 11.

ust. 3 dotyczy zakazu składowania substancji niebezpiecznych, a §27 reguluje dopuszczalne gromadzenie odpadów komunalnych. Oba zapisy dotyczą różnych kwestii i nie wymagają wzajemnego powiązania.

- Poprawka gramatyczna: paliw samochodowych, gazowych, paliw płynnych w § 11 pkt 6

Uwaga uwzględniona

- Usunięcie sformułowania: „w tym inwestycji celu publicznego” w §11 pkt 14

Uwaga nieuwzględniona.

Zapis umożliwia usunięcie drzew wyłącznie w przypadku kolizji z inwestycją, również celu publicznego, przy zachowaniu obowiązujących przepisów o ochronie przyrody. Usunięcie odniesienia do inwestycji celu publicznego mogłoby utrudnić realizację tych obiektów, co nie jest zasadne w kontekście potrzeb lokalnych.

- Zapisać jaśniej wytyczne w § 19 ust 1 pkt 2

Uwaga nieuwzględniona.

Zapis jest zgodny z powszechnie stosowanymi zasadami ustalania wskaźników parkingowych i jednoznacznie określa minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług publicznych, przy czym nie mniej niż 3 miejsca. Nie wymaga doprecyzowania.

- Określenie w mppz zasad sytuowania stacji transformatorowych (§ 25 ust. 3)

Uwaga nieuwzględniona.

Zapis precyzuje dopuszczalne formy realizacji stacji transformatorowych i zapewnia ich dostosowanie do otoczenia. Określenie tych zasad w planie jest zasadne i zgodne z przepisami.

· W § 30 i § 31 – na terenach MN i MNU nie określono wysokości budowli (infrastruktura telekomunikacyjna), maszty można stawiać na podstawie przepisów odrębnych – może warto ograniczyć ich wysokość

Uwaga nieuwzględniona.

Wysokość budowli, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, została ujęta w definicji wysokości zabudowy w §6, która obejmuje wszystkie obiekty budowlane. Dodatkowe ograniczenia nie są wymagane, a realizacja masztów podlega również przepisom odrębnym.

· W § 32 ust.2 pkt e, § 33 ust.2 pkt e, § 34 ust.2 pkt f, § 37 ust.2 pkt f, § 82 ust.2 pkt f: omyłka – z zastrzeżeniem §9 ust. 5 (nie 6 jak w tekście)

Uwaga uwzględniona

· Propozycja różnicowania zieleni urządzonej. W § 35 ust.2 propozycja dopuszczenia małej architektury, wiat, altan, niewielkich budynków parterowych – niezbędne określenie linii zabudowy i wysokości.

Uwaga nieuwzględniona.

Dodanie tego zapisu wymagałoby ponownego wyłożenia do publicznego wglądu z weryfikacją powierzchni biologicznie czynnej oraz ewentualnym wprowadzeniem linii zabudowy.

- obszar 43MN -pozbawiony możliwości zabudowy, dlaczego takie zapisy

Uwaga przyjęta do wiadomości. Teren 43MN został objęty ograniczeniami z lokalizacji w strefie szczególnego zagrożenia powodzią, określonej na podstawie Studium z 2014 r. oraz map zagrożenia powodziowego. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w takich obszarach obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. W planie nie przewidziano możliwości zabudowy dla tego terenu z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa i zgodności z obowiązującym Studium.

- Z czego wynika linia zabudowy od strony rzeki na terenie 4UP i 1US (1US teren zabudowany na podstawie warunków zabudowy)

Uwaga przyjęta do wiadomości. Linia zabudowy wynika z uwzględnienia strefy szczególnego zagrożenia powodzią, określonej na podstawie Studium z 2014 r. oraz map zagrożenia powodziowego. Zgodnie z przepisami odrębnymi, w takich obszarach obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. W planie nie przewidziano możliwości zabudowy dla tego terenu z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa i zgodności z obowiązującym Studium

56. 2025-03-31 L.dz. PP.25832.2025

· Sprzeciw dla wyznaczenia planowanego przebiegu drogi 6KDD na odcinku między ul. Moniuszki, a ul. Letnią

Uwaga nieuwzględniona

Projektowana droga 6KDD została zachowana w projekcie planu jako element układu komunikacyjnego ustalonego już w planie z 1994 r. Jej przebieg służy uzupełnieniu lokalnych połączeń, zapewnieniu dostępu do działek oraz poprawie czytelności i bezpieczeństwa ruchu.

57. 2025-03-31 L.dz. PP.25866.2025

·Zdecydowany sprzeciw wobec rozwiązania – zaprojektowania ciągu pieszego IKP i wniosek o powrót do rozwiązania planistycznego z 23 maja 2024 (pierwsze wyłożenie projektu mppz do publicznego wglądu) w pierwotnie zaproponowanym przebiegu w ramach 1KDD, 5KDD i 1KP.

Uwaga nieuwzględniona

Ciąg IKP został zaprojektowany jako pieszy element układu komunikacyjnego, powiązany z rozwiązaniami sąsiednich planów miejscowych. Jego przebieg zapewnia ciągłość i czytelność połączeń pieszych, co ma szczególne znaczenie w kontekście intensywnej zabudowy i potrzeby usprawnienia dostępności przestrzeni publicznych. Lokalizacja została dostosowana do istniejących podziałów oraz uwarunkowań terenowych, tworząc funkcjonalne, bezpieczne i spójne powiązanie w skali osiedlowej.

58. 2025-04-01 (data nadania 2025-03-31) L.dz. PP.25894.2025

·Likwidacja w całości drogi 26KDD wraz z placem do zawracania (13MNU, 38MN, 26KDD, 2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Droga 26KDD została zaprojektowana w celu zapewnienia dojazdu do działek budowlanych oraz ich powiązania z układem drogowym. Przebieg drogi umożliwia właściwą obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych w jej sąsiedztwie oraz zapewnia dostępność do terenu 2ZP. Plac do zawracania stanowi element niezbędny dla funkcjonowania drogi zakończonej ślepo.

·Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP

Uwaga uwzględniona

Tereny MNU zostały poszerzone do granic terenu ZP

·Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ustalenie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującymi regulacjami oraz zasadami bezpieczeństwa.

·Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru 2ZP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ponadto ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy – 11 m dla dachów spadzistych i 9 m

dla dachów płaskich – zapewniają możliwość realizacji pełnowymiarowej zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, harmonii krajobrazowej oraz ograniczeniu presji wysokościowej na sąsiedni teren zieleni 2ZP. Proponowane zwiększenie wysokości nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani przestrzennego.

- Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

Uwaga nieuwzględniona

Minimalne powierzchnie działek przyjęte w planie – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 600 m² dla bliźniaczej – zostały ustalone na podstawie uwarunkowań lokalnych oraz zgodnie z kierunkami określonymi w Studium. Parametry te zapewniają racjonalne zagospodarowanie terenu, zachowanie odpowiednich proporcji zabudowy oraz realizację wskaźników parkingowych i powierzchni biologicznie czynnej. Proponowane zmniejszenie mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.

- Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m

Uwaga nieuwzględniona

Minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej została określona na poziomie 12 m w celu zapewnienia odpowiednich warunków do lokalizacji budynków, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej. Parametr ten wspiera ład przestrzenny i funkcjonalność działek wynikających z procedury scaleń i podziałów. Proponowane zmniejszenie do 10 m mogłoby skutkować zbyt wąskimi działkami, które nie spełniają standardów użytkowych i estetycznych.

- uszczegółowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3m w kierunku południowym.

Uwaga nieuwzględniona

Linia zabudowy została określona w planie z uwzględnieniem przebiegu granicy terenu ZP, który ustalono na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowane przesunięcie nie znajduje uzasadnienia planistycznego i naruszałoby spójność ustaleń planu z dokumentem nadrzędnym

59. 2025-04-02 (data nadania 2025-03-31) L.dz. PP.26231.2025

- Likwidacja w całości drogi 26KDD wraz z placem do zawracania (13MNU, 38MN, 26KDD, 2ZP)

Uwaga nieuwzględniona

Droga 26KDD została zaprojektowana w celu zapewnienia dojazdu do działek budowlanych oraz ich powiązania z układem drogowym. Przebieg drogi umożliwia właściciwą obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych w jej sąsiedztwie oraz zapewnia dostępność do terenu 2ZP. Plac do zawracania stanowi element niezbędny dla funkcjonowania drogi zakończonej ślepo.

- Rozszerzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) na działki wskazane przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP

Uwaga uwzględniona

Tereny MNU zostały poszerzone do granic terenu ZP

- Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% dla działek wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ustalenie wyższego wskaźnika powierzchni zabudowy byłoby sprzeczne z obowiązującymi regulacjami oraz zasadami bezpieczeństwa.

- Zwiększenie maksymalnej wysokości na działkach wskazanych przez wnioskodawcę aż do granicy obszaru ZZP dla budynków o dachu spadzistym – do 12 m, budynku o dachu płaskim – do 10m

Uwaga nieuwzględniona

Wniosek nie został uwzględniony, ponieważ część wskazanych działek znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego – zgodnie z przepisami odrębnymi – obowiązuje zakaz zabudowy. Ponadto ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy – 11 m dla dachów spadzistych i 9 m dla dachów płaskich – zapewniają możliwość realizacji pełnowymiarowej zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego, harmonii krajobrazowej oraz ograniczeniu presji wysokościowej na sąsiedni teren zieleni ZZP. Proponowane zwiększenie wysokości nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego ani przestrzennego.

- Zmiana minimalnej powierzchni działek 900 m² dla budynków jednorodzinnych wolnostojących i 450 m² dla budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej

Uwaga nieuwzględniona

Minimalne powierzchnie działek przyjęte w planie – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 600 m² dla bliźniaczej – zostały ustalone na podstawie uwarunkowań lokalnych oraz zgodnie z kierunkami określonymi w Studium. Parametry te zapewniają racjonalne zagospodarowanie terenu, zachowanie odpowiednich proporcji zabudowy oraz realizację wskaźników parkingowych i powierzchni biologicznie czynnej. Proponowane zmniejszenie mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy.

- Zmiana proponowanej minimalnej szerokości frontów działek dla zabudowy bliźniaczej z 12 m na 10 m

Uwaga nieuwzględniona

Minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej została określona na poziomie 12 m w celu zapewnienia odpowiednich warunków do lokalizacji budynków, miejsc postojowych oraz infrastruktury technicznej. Parametr ten wspiera ładu przestrzenny i funkcjonalność działek wynikających

z procedury scaleń i podziałów. Proponowane zmniejszenie do 10 m mogłoby skutkować zbyt wąskimi działkami, które nie spełniają standardów użytkowych i estetycznych.

·Uszczegółowienie proponowanej linii zabudowy od strony rzeki i dostosowanie jej do przebiegu zgodnie z rysunkiem studium – przesunięcie około 3m w kierunku południowym.

Uwaga nieuwzględniona

Linia zabudowy została określona w planie z uwzględnieniem przebiegu granicy terenu ZP, który ustalono na podstawie rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Proponowane przesunięcie nie znajduje uzasadnienia planistycznego i naruszałoby spójność ustaleń planu z dokumentem nadrzędnym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
 TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

	SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
	Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1 - burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 - inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	5	1, 4

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki – etap I sporządzony został na podstawie uchwały nr 1086/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki, zmienionej uchwałą Nr 328/XXI/2025 Rady Miejskiej w Piasecznie z 18.06.2025 r. Obszar objęty planem stanowi ok 84,6 ha, w tym etap I – 83,2 ha, etap II – 1,4 ha. Tereny na obszarze planu wyznacza się w zgodności z zasadami określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno” (dalej Studium), przyjętym uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r., opartymi między innymi o analizę uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. W planie wyznaczono następujące tereny:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- U - tereny usług;
- US - tereny usług sportu i rekreacji;
- UP - tereny usług publicznych;
- ZP - tereny zieleni urządzonej;
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- IT - teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- IK - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- KDG - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- KPJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- KP - tereny publicznych ciągów pieszych;
- KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) przy sporządzaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, o możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją.

Ustalając przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i korzystania z nich, uwzględniono interes publiczny i interesy prywatne, poprzez rozpatrzenie wniosków i uwag. W związku z obwieszczeniem i ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 9 wniosków od instytucji oraz 57 wniosków od osób prywatnych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23.05.2024 r. do 16.06.2024 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 12 czerwca 2024 r. W wyznaczonym terminie do dnia 30 czerwca 2024 r. złożonych zostało 170 uwag. W wyniku uwzględnienia części uwag zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 18 lutego 2025 r. do 17 marca 2025 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 12 marca 2025 r. W wyznaczonym terminie do dnia 31 marca 2025 r. złożonych zostało 59 uwag. W wyniku uwzględnienia części uwag zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko i jej stopień szczegółowości zostały określone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie. W sporządzonej prognozie wykazano, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne, aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali ponadlokalnej. Prognozowane przekształcenia środowiska wystąpią jedynie lokalnie, nie wykraczając poza granice planu. Na potrzeby planu przeanalizowano uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe. Plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno-gospodarczym.

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Zawiera ona analizę ekonomiczną z wykazaniem możliwych zysków i strat dla gminy, wynikających z ustaleń planu. Oszacowano, że roczne przychody z tytułu podatku od nieruchomości będą stosunkowo wysokie. Poza podatkami budżet gminy

może osiągnąć wpływy z opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, tzw. renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej dotyczącej wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału.

W planie uwzględniono:

- walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
 - ustalenie parametrów nowej zabudowy, w tym wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, rodzajów i spadków dachów,
 - zachowanie i ochronę doliny rzeki Jezioroki wraz z wyznaczeniem pasa zieleni oznaczonego symbolem ZP, pełniącego funkcję krajobrazową, przyrodniczą i porządkującą strukturę przestrzenną.
 - ochronę istniejących walorów krajobrazowych i kompozycyjnych oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zapewniający spójność z otoczeniem.
 - ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - nakaz stosowania norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych,
 - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz sięgania, zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia,
 - nakaz ograniczania uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona,
 - nakaz ochrony istniejących rowów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu rowu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości rowu i jego prawidłowe funkcjonowanie,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:

- ustalenia dotyczące ochrony środowiska,
 - ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym,
 - wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, służące ochronie zdrowia, życia oraz mienia ludzkiego.
- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
 - wprowadzenie nowych terenów zabudowy,
 - racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej,
 - wyznaczenie funkcji sprzyjających aktywności gospodarczej i świadczeniu usług,
 - zapewnienie ładu przestrzennego sprzyjającego stabilności inwestycyjnej i podnoszącego wartość przestrzeni.
- prawo własności poprzez:
 - wyznaczanie linii rozgraniczających tereny z poszanowaniem istniejących podziałów granic ewidencyjnych,
 - rozpatrywanie wniosków i uwag w sposób realizujący w możliwie największym stopniu interesy właścicieli różnych działek,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
 - ustalenia planu niebędące w sprzeczności z przepisami odrębnymi z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa.
- potrzeby interesu publicznego poprzez:
 - wyznaczenie dróg publicznych,
 - ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,
 - ustalenia dotyczące wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną,
 - ustalenia służące kształtowaniu ładu przestrzennego,
 - wyznaczenie terenów pod usługi publiczne oraz tereny zieleni, które zapewniają dostęp do przestrzeni wspólnych i poprawiają jakość środowiska zamieszkania.
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez:
 - obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej,

- obowiązek posiadania przyłącza do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.

W planie przewidziano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Uwzględniono przy tym wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:
 - ustalone w planie nowe tereny zabudowy nie wykraczają poza tereny wyznaczone kierunkami obowiązującego Studium,
 - układ drogowy w planie został wyznaczony w oparciu o istniejące drogi,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:
 - ustalone w planie nowe tereny zabudowy nie wykraczają poza tereny wyznaczone kierunkami obowiązującego Studium,
 - nowo projektowane tereny zabudowy i istniejące aktualnie tereny zabudowy pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:
 - ustalono tereny dróg publicznych oraz tereny publicznych ciągów pieszych, poszerzenie niektórych dróg istniejących, a co za tym idzie zwiększenie możliwości realizacji chodników i ścieżek rowerowych, oświetlenia, co przełoży się na wzrost komfortu i bezpieczeństwa poruszania się względem stanu istniejącego,
- Przeznaczenie terenów określono w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, przy czym na terenie oznaczonym symbolem 44MN wprowadzono zakaz realizacji nowej zabudowy – zakaz ten wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 listopada 2015 r., sygn. akt IV SA/Wa 1596/15, i odnosi się do terenów zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, który został uwzględniony przy uchwalaniu obowiązującego Studium (uchwała nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29.10.2014 r.), z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią położonych w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki – etap I.

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jego ustalenia wynikają z polityki przestrzennej

przewidywanej w tym dokumencie. Studium wskazuje na kontynuację oraz powiększanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, co stanowi podstawę dla ustaleń przyjętych w planie.

Plan obejmuje również funkcje towarzyszące, takie jak usługi publiczne, tereny zieleni, usługi sportu i turystyki – które, choć nie zostały wskazane w sposób graficzny na rysunku Studium, są dopuszczone w jego zapisach tekstowych. Tym samym plan realizuje założenia Studium, wprowadzając spójny układ funkcjonalno-przestrzenny odpowiadający potrzebom mieszkańców i kierunkom rozwoju gminy.

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Magdalena Kabala-Rybańska

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Robert Widz
II Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. arch. Anna Pokulinska-Attia