

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi **Wólka Kozodawska**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	12.09.2016r.	<b>L.dz. 1069160</b>	<p>1. Brak zgody na nieobjęcie projektem planu działki — numer ewidencyjny 53/5</p> <p>2. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1152/XXXIX/2013 plan musi obejmować działkę 53/5</p>	<p>Działka w przeważającej części poza granicami planu,</p> <p>Działka w przeważającej części poza granicami planu</p>	<p>Dz. ew. nr 53/5</p> <p>Dz. ew. nr 53/5</p>		-			<p>Zgodnie z uchwałą intencyjną Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1152/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013 r. działka 53/5 w przeważającej części znajduje się poza granicami obszaru objętego planem. Do uchwały podjętej w takich granicach obszaru części wsi Wólka Kozodawska nie zgłaszano wniosków na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu. Obecnie zmiana granic przystąpienia do sporządzenia planu wymaga cofnięcia się z procedurą planistyczną oraz ponownie zbierania wniosków a następnie uzgodnień i opinii.</p> <p>Zgodnie z opisem granic zawartych w uchwale intencyjnej Nr 1152/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013r. wschodnia granica obszaru objętego planem części wsi Wólka Kozodawska jest zachodnią linią rozgraniczającą ul. Dworskiej.</p>

			3. Niezgodność Projektu graficznego planu z uzgodnieniem z Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 14.12.2013 r. (zał. nr 1 do uwag), gdzie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę — ulicę Dworską	Działka w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5		-			<u>Zgodnie z uchwałą intencyjna Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1152/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013 r. działka 53/5 w przeważającej części znajduje się poza granicami obszaru objętego planem. Przywołane pismo stanowi odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a nie uzgodnienie planu.</u>
			4. Projekt graficzny planu jest niezgodny ze Studium;	Działka w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5		-			Brak niezgodności – Projekt Planu zagosp. stanowi uszczegółowienie zapisów studium, ale <u>działka 53/5 w przeważającej części znajduje się poza granicami obszaru objętego planem.</u>
			5. Brak zgody na przebieg linii zabudowy na terenie 1MN/U od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej, która wg. Autora uwagi jest w odl. 30m. Przeprowadzenie linii zabudowy niekonsekwentnie w stosunku do linii wzdłuż tej samej ulicy Dworskiej na terenach 1MN i 1U;	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/20		-			W odniesieniu do dz. nr ew.53/20 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20m. ( nie 30m. jak zapisano w uwadze) od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej jest zaleceniem Komisji Architektoniczno- Urbanistycznej, Wycofanie na odległość 20m nieprzekraczalnej linii zabudowy, zapewni możliwość realizacji stanowisk parkingowych od strony ul. Dworskiej. <u>W odniesieniu do działki 53/5 - w przeważającej części jest poza granicami obszaru objętego planem.</u>
			6. Niezgodność Projektu graficznego planu z uzgodnieniem z Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 14.12.2013 r. (zał. nr 1 do uwag), gdzie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę — ulicę Dworską	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/20		-			W odniesieniu do dz. nr ew.53/20 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20m. ( nie 30m. jak zapisano w uwadze) od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej jest zaleceniem Komisji Architektoniczno- Urbanistycznej i nie jest sprzeczne z odpowiedzią na zawiadomienie Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego, który wskazuje minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej. <u>Przywołane pismo stanowi odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a nie uzgodnienie planu.</u> <u>W odniesieniu do działki 53/5 - w przeważającej części jest poza granicami obszaru objętego planem.</u>

			7. Brak zgody na przebieg linii zabudowy na terenie 1U od ulicy Dworskiej, która wg. Autora uwagi jest w odl. 15m.	1U w zakresie dz. nr ew. 53/12 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/12		-			W odniesieniu do dz. nr ew.53/12 - nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w odległości 8 m. od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej (nie 15 m. jak zapisano w uwadze). Odległość tą określa wymiar , który stanowi ustalenie planu W odniesieniu do działki 53/5 - w przeważającej części jest poza granicami obszaru objętego planem
			8. Niezgodność Projektu graficznego planu z uzgodnieniem z Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 14.12.2013 r. (zał. nr 1 do uwag), gdzie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę — ulicę Dworską	1U w zakresie dz. nr ew. 53/12 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/12		-			W odniesieniu do dz. nr ew.53/20 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8m. (nie 15m. jak zapisano w uwadze) od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej nie jest sprzeczne z uzgodnieniem Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego ,który wskazuje minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej. <u>Przywołane pismo stanowi odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. a nie uzgodnienie planu.</u> W odniesieniu do działki 53/5 - w przeważającej części jest poza granicami obszaru objętego planem.
			9. Brak zgody na wydzielenie drogi publicznej 1KDD na odcinku od drogi 4KDD do ulicy Hajduczka z uwagi na kolizję ze stacją, transformatorową istniejącą i planowaną;	1MN/U, 2,3,4,6 MN, 1,3,4 KDD, 1,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20, 53/19		-			Droga 1 KDD zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zapewni odpowiednie dwustronne powiązanie komunikacyjne zarówno z ul. Dworską, jaki z ul. Hajduczka. Plan nie określa szczegółowych warunków realizacji drogi, co jest określane w projekcie budowlanym drogowym.
			10. Wniosek o lokalizację nowej stacji transformatorowej jako inwestycji celu publicznego zgodnie z wnioskiem złożonym przez PGE Dystrybucja S.A. na działce 53/20 po stronie wschodniej istniejącej stacji transformatorowej;	1MN/U, 3MN, 1,4 KDD	Dz. ew. nr 53/20	+	-			Plan dopuszcza realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu, na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.

			<p><b>11.</b> Brak zgody na wydzielenie drogi publicznej 2KDD na odcinku od drogi 4KDD do ulicy Hajduczka — 3KDD. Zarzucenie bardzo nieracjonalnego przebiegu drogi (od strony południowej planowanej drogi dojazdowej brak zabudowy) oraz przebiega przez teren istniejącej oczyszczalni ścieków</p>	<p>1U, 4,5,6,7, MN, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW</p>	<p>Dz. ew. nr 53/4, /3, /16, /17, /18</p>	+				
			<p><b>12.</b> Brak zgody na wydzielenie drogi 4KDD na odcinku przechodzącym przez istniejącą zabudowę. Wniosek o przesunięcie drogi od strony terenu 1MN w stronę zachodnią w celu ominięcia istniejącej zabudowy;</p>	<p>1MN/U, 3MN, 1,4 KDD</p>	<p>Dz. ew. nr 53/20</p>	+				
			<p><b>13.</b> Brak zgody na rozdrobnienie zabudowy jednorodzinnej i wydzielenie dróg wewnętrznych. Uniemożliwienie przez przebieg dróg realizacji planu chociażby w zakresie minimalnej wielkości działek uzyskanych w wyniku podziału (scalenia i podziału); w przypadku terenu 2MN szerokość frontu działki musiałaby wynosić 60 m (działka o wymiarach 60m x 15 m) i działka byłaby otoczona z obydwu stron drogami;</p>	<p>1MN/U, 2,3,4,6 MN, 1,3,4 KDD, 1,3 KDW</p>	<p>Dz. ew. nr 53/20, 53/19</p>	+	-			<p>Uwzględniony w zakresie - likwidacji dróg wewnętrznych; Nieuwzględniony w zakresie min. wielkości działek w wyniku scalania i podziału - która zapewni spełnienie pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;</p>
			<p><b>14.</b> Wniosek o wydzielenie drogi dojazdowej 2KDD od ulicy Dworskiej przez działki 53/5, 53/20 i następnie wewnętrzną drogą o nr działki 53/4 do ulicy Hajduczka;</p>	<p>1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20 , 4,6 MN i 3 KDW zakresie dz. nr ew. 53/4, Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu</p>	<p>Dz. ew. nr 53/5, 53/4, 53/20</p>	+				

			15. Brak zgody na przyjęte w planie przeznaczenie terenu 1Z i 2 Wr: Przyjęte przeznaczenie niezgodne ze Studium. Niezgodność terenu 2 Wr ze stanem istniejącym (Brak wód płynących na terenie 2Wr);	1Z, 2 Wr, 1U	Dz. ew. nr 53/9, 53/10	+				
			16. Wniosek o włączenie, zgodnie ze Studium, terenów 1Z i 2WR do terenu 1U;	1Z, 2 Wr, 1U	Dz. ew. nr 53/9, 53/10	+				
			17. Brak zgody na zapis ustalający tereny 1ZP, 1RZ, 1KS jako ogólnodostępne - plan miejscowy nie może określać dostępności terenu nieprzewidzianego do wykupienia przez Gminę;	1U, 4,5,6,7, MN, 1Z, 1ZP, 1KS, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/3, /8, /15, /16, /17, /18	-				Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27.03.2003 r. plan określa funkcje i przeznaczenie terenów, nie może określać własności terenów.
			18. Brak zgody na zapis w § 38 ust. 1 przeznaczenia terenu 1U- teren usług nieuciążliwych, jako niezgodny ze Studium. Wniosek o zapis przeznaczenia terenu 1U zgodnie ze Studium ~ teren koncentracji usług komercyjnych;	1U, 1Z, 1,2Wr, 2 RZ	Dz. ew. nr 53/9, /10, /4, /11, /12, /13	-				Brak niezgodności ze Studium. Plan zagosp. stanowi uszczegółowienie zapisów studium.
			19. Brak zgody na zapis w § 38 ust. 2 pkt 3 ppkt b zakazujący realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m <sup>2</sup> - Gmina posiada uprawnienia do ograniczenia w tym zakresie dopiero dla obiektów powyżej 2000 m <sup>2</sup>	1U, 1Z, 1,2Wr, 2 RZ	Dz. ew. nr 53/9, /10, /11, /12, /13	-				Ustawa o PiZP nie zabrania dokonywania w planie miejscowym zapisów o sytuowaniu obiektów handlowych o pow. sprzedaży poniżej 2000 m.kw. (wyrok WSA ISA/Bk696/06). Określenie pow. sprzedaży obiektów handlowych jako jeden z parametrów będzie miało wpływ na wielkość tych obiektów a przez to na ład przestrzenny, walory krajobrazowe, zrównoważony rozwój terenów, zmniejszenie uciążliwości obiektów na bezpośrednie otoczenie – dolina rzeki Jeziorki.

			20. Brak zgody na zapis w § 24 ust. 2 ustalający sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. Wniosek o dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania podziemnych i naziemnych;	1U, 1Z, 1, 2Wr, 2 RZ	Dz. ew. nr 53/9, /10, /11, /12, /13	+				
			21. Brak zgody na zapis w § 19 o treści „, w zasięgu którego obowiązują szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych”. Projekt planu nie wskazuje żadnych przepisów dotyczących obszaru zagrożonego powodzią;	1U, 4, 5, 6, 7, MN, 1Z, 1ZP, 1KS, 1 RZ, 2KDD, 1, 2, 3 KDW	Dz. ew. nr 53/3, /8, /13, /16, /17, /18		-			Zgodnie z obowiązującym orzecznictwem plan miejscowy nie może powtarzać czy modyfikować przepisów określonych już w aktach wyższego rzędu. Projekt planu w zakresie przebiegu granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz zapisów w tekście planu dotyczącego tego obszaru został pozytywnie uzgodniony z RZGW
			22. Wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na terenie 1U § 38 ust. 3 pkt 4 — na: 2,5;	1U, 1Z, 1, 2Wr, 2 RZ	Dz. ew. nr 53/9, /10, /11, /12, /13		-			Zaproponowany wskaźnik maks. Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszałby główne zasady zagospodarowania strefy C, w której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczenia intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego”;
			23. Wniosek o zmianę powierzchni minimalnej działek na terenie 1U - § 38 ust. 3 pkt 1 i ust. 4 pkt 1 na: 800 m <sup>2</sup> ;	1U, 1Z, 1, 2Wr, 2 RZ	Dz. ew. nr 53/9, /10, /11, /12, /13		-			Przyjęcie wnioskowanej min. pow. działek nie zapewni spełnienia pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
			24. Wniosek o zastąpienie zapisu w § 38 ust. 3 pkt 7 ppkt a, zapisem: „geometria dachów o spadku do 45°”; obecne zapisy mogą prowadzić do problemów interpretacyjnych;	1U, 1Z, 1, 2Wr, 2 RZ	Dz. ew. nr 53/9, /10, /11, /12, /13	+	-			Wprowadzono zapis „geometria dachów o spadku od 20° do 45°”

			25. Niedopuszczalne odwołanie w § 18 ust. 2 do przepisów odrębnych względem obiektów ujętych w GEZ (GEZ nie jest formą ochrony zabytków), brak w tym zakresie jakichkolwiek ustaleń planu.	1U, 1ZP, 1RZ	Dz. ew. nr 53/8, /9	+				
			26. Wniosek o zrezygnowanie z zapisu w § 18 ust. o ochronie w zakresie zachowania wyrazu architektonicznego, jako niejasnego, mogącego prowadzić do odmiennych interpretacji i nadużyć;	1U, 1ZP, 1RZ	Dz. ew. nr 53/8, /9	-				Zapis został wprowadzony na podstawie uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków - Postanowienie Nr 704/2015 z dnia 10.11.2015 r. Wprowadzenie definicji „wyraz architektoniczny” wynikało z ww. uzgodnienia.
			27. Wniosek o usunięcie niezgodnego z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska zapisu w § 15 ust. 2 „wystąpienia poważnych awarii”;		Cały obszar planu	-				Zapis nie jest niezgodny i obowiązującymi przepisami prawa.
			28. Błędne zaliczenie do ustaleń planu: - granica strefy ochrony urbanistycznej WOCHK i granica strefy szczególnej ochrony WOCHK. Niespójność między rysunkiem a tekstem. Brak informacji, że cały obszar znajduje się w WOCHK. Nieprawidłowe zakwalifikowanie oznaczeń w legendzie i rysunku planu;		Cały obszar planu	-				Wymienione granice nie są zaliczone do ustaleń planu - wynikają z przepisów odrębnych;  Informacja o znajdowaniu się całego obszaru w WOCHK zapisana jest w § 14 ust. 2 tekstu planu
2.	12.09.2016r.	<b>L.dz. 1069157</b>	1. Brak zgody na nieobjęcie projektem planu działki — numer ewidencyjny 53/5	Działka w przeważającej części poza granicami planu,	Dz. ew. nr 53/5	-				<u>Zgodnie z uchwałą intencyjną Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1152/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013 r. działka 53/5 w przeważającej części znajduje się poza granicami obszaru objętego planem. Do uchwały podjętej w takich granicach obszaru części wsi Wólka Kozodawska nie zgłaszano wniosków na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu. Obecnie zmiana granic przystąpienia do sporządzenia planu wymaga cofnięcia się z procedurą</u>

										planistyczną oraz ponownie zbierania wniosków a następnie uzgodnień i opinii.
		2. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1152/XXXIX/2013 plan musi obejmować działkę 53/5	Działka w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5		-				Zgodnie z opisem granic zawartych w uchwale intencyjnej Nr 1152/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013r. wschodnia granicą obszaru objętego planem czci wsi Wólka Kozodawska jest zachodnia linia rozgraniczająca ul. Dworskiej.
		3. Niezgodność Projektu graficznego planu z uzgodnieniem z Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 14.12.2013 r. (zał. nr 1 do uwag), gdzie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę — ulicę Dworską	Działka w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5		-				Zgodnie z uchwałą intencyjną Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1152/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013 r. działka 53/5 w przeważającej części znajduje się poza granicami obszaru objętego planem. Przywołane pismo stanowi odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania mpzp. a nie uzgodnienie planu.
		4. Projekt graficzny planu jest niezgodny ze Studium;	Działka w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5		-				Brak niezgodności – Projekt Planu zagosp. stanowi uszczegółowienie zapisów studium ale działka 53/5 w przeważającej części znajduje się poza granicami obszaru objętego planem.
		5. Brak zgody na przebieg linii zabudowy na terenie 1MN/U od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej, która wg. Autora uwagi jest w odl. 30m. Przeprowadzenie linii zabudowy niekonsekwentnie w stosunku do linii wzdłuż tej samej ulicy Dworskiej na terenach 1MN i 1U;	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/20		-				W odniesieniu do dz. nr ew.53/20 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20m. ( nie 30m. jak zapisano w uwadze) od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej jest zaleceniem Komisji Architektoniczno- Urbanistycznej. Wycofanie na odległość 20m nieprzekraczalnej linii zabudowy, zapewni możliwość realizacji stanowisk parkingowych od strony ul. Dworskiej. W odniesieniu do działki 53/5 - w przeważającej części jest poza granicami obszaru objętego planem.
		6. Niezgodność Projektu graficznego planu z uzgodnieniem z Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 14.12.2013 r. (zał. nr 1 do uwag), gdzie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę — ulicę Dworską	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/20		-				W odniesieniu do dz. nr ew.53/20 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 20m. ( nie 30m. jak zapisano w uwadze) od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej jest zaleceniem Komisji Architektoniczno- Urbanistycznej i nie jest sprzeczne z odpowiedzią na zawiadomienie Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego, który wskazuje minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej. Przywołane pismo stanowi odpowiedź na zawiadomienie o



									<p><u>przystąpieniu do sporządzania mpzp. a nie uzgodnienie planu.</u>  W odniesieniu do działki 53/5 - w przeważającej części jest poza granicami obszaru objętego planem.</p>
		7. Brak zgody na przebieg linii zabudowy na terenie 1U od ulicy Dworskiej, która wg. Autora uwagi jest w odl. 15m.	1U w zakresie dz. nr ew. 53/12 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/12		-			<p>W odniesieniu do dz. nr ew.53/12 - nieprzekraczalna linia zabudowy znajduje się w odległości <b>8 m.</b> od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej ( nie 15 m. jak zapisano w uwadze). Odległość tą określa wymiar , który stanowi ustalenie planu  W odniesieniu do działki 53/5 - w przeważającej części jest poza granicami obszaru objętego planem</p>
		8. Niezgodność Projektu graficznego planu z uzgodnieniem z Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 14.12.2013 r. (zał. nr 1 do uwagi), gdzie ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę — ulicę Dworską	1U w zakresie dz. nr ew. 53/12 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/12		-			<p>W odniesieniu do dz. nr ew.53/20 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości <b>8m.</b> ( nie 15m. jak zapisano w uwadze) od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej nie jest sprzeczne z uzgodnieniem Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego ,który wskazuje minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej.  Przywołane pismo stanowi <u>odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania mpzp. a nie uzgodnienie planu.</u>  W odniesieniu do działki 53/5 - w przeważającej części jest poza granicami obszaru objętego planem.</p>
		9. Brak zgody na wydzielenie drogi publicznej 1KDD na odcinku od drogi 4KDD do ulicy Hajduczka z uwagi na kolizję ze stacją, transformatorową istniejącą i planowaną;	1MN/U, 2,3,4,6 MN, 1,3,4 KDD, 1,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20, 53/19		-			<p>Droga 1KDD zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zapewni odpowiednie dwustronne powiązanie komunikacyjne zarówno z ul. Dworską, jaki z ul. Hajduczka. Plan nie określa szczegółowych warunków realizacji drogi, co jest określane w projekcie budowlanym drogowym.</p>
		10. Wniosek o lokalizację nowej stacji transformatorowej jako inwestycji celu publicznego zgodnie z wnioskiem złożonym przez PGE Dystrybucja S.A. na działce 53/20 po stronie wschodniej istniejącej stacji	1MN/U, 3MN, 1,4 KDD	Dz. ew. nr 53/20	+	-			<p>Plan dopuszcza realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu, na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.</p>

			transformatorowej;						
			11. Brak zgody na wydzielenie drogi publicznej 2KDD na odcinku od drogi 4KDD do ulicy Hajduczka — 3KDD. Zarzucenie bardzo nieracjonalnego przebiegu drogi (od strony południowej planowanej drogi dojazdowej brak zabudowy) oraz przebiega przez teren istniejącej oczyszczalni ścieków	1U, 4,5,6,7, MN, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/4, /3, /16, /17, /18	+			
			12. Brak zgody na wydzielenie drogi 4KDD na odcinku przechodzącym przez istniejącą zabudowę. Wniosek o przesunięcie drogi od strony terenu 1MN w stronę zachodnią w celu ominięcia istniejącej zabudowy;	1MN/U, 3MN, 1,4 KDD	Dz. ew. nr 53/20	+			
			13. Brak zgody na rozdrobnienie zabudowy jednorodzinnej i wydzielenie dróg wewnętrznych. Uniemożliwienie przez przebieg dróg realizacji planu chociażby w zakresie minimalnej wielkości działek uzyskanych w wyniku podziału (scalenia i podziału); w przypadku terenu 2MN szerokość frontu działki musiałaby wynosić 60 m (działka o wymiarach 60m x 15 m) i działka byłaby otoczona z obydwu stron drogami;	1MN/U, 2,3,4,6 MN, 1,3,4 KDD, 1,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20, 53/19	+	-		Uwzględniony w zakresie - likwidacji dróg wewnętrznych; <u>Nieuwzględniony</u> w zakresie min. wielkości działek w wyniku scalania i podziału - która zapewni spełnienie pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
			14. Wniosek o wydzielenie drogi dojazdowej 2KDD od ulicy Dworskiej przez działki 53/5, 53/20 i następnie wewnętrzną drogą o nr działki 53/4 do ulicy Hajduczka;	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20 , 4,6 MN i 3 KDW w zakresie dz. nr ew. 53/4, Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, 53/4, 53/20	+			

			15. Brak zgody na zapis w § 24 ust. 2 ustalający sposób realizacji miejsc do parkowania jako naziemne. Wniosek o dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania podziemnych i naziemnych;		Cały obszar planu	+				
			16. Wniosek o zmianę powierzchni minimalnej działek - § 37 ust. 3 pkt 1 i ust. 4 pkt 1 na: 800 m <sup>2</sup> ;	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20, Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, /20,		-			Przyjęcie wnioskowanej min. pow. działek nie zapewni spełnienia pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
			17. Wniosek o zmianę wskaźników maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1MN/U z uwzględnieniem podziału, zgodnie ze Studium, na tereny U i tereny MN w następujący sposób: <u>Terem U</u> - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 60% - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40 % <u>Terem MN</u> - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 30% - wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70%;	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20, Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, /20,		-			W granicach jednego terenu nie mogą być różnicowane wskaźniki dla poszczególnych w nim dopuszczonych funkcji.
			18. Wniosek o zastąpienie zapisu w § 38 ust. 3 pkt 7 ppkt a, zapisem: "geometria dachów o spadku do 45 °"; obecne zapisy mogą prowadzić do problemów interpretacyjnych;	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20, Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, /20,	+	-			Wprowadzono zapis "geometria dachów o spadku od 20° do 45°"
			19. Wniosek o uzupełnienie treści § 37 o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, co jest zgodne ze Studium i dopuszczenie stosowania dachów płaskich;	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20, Działka nr ew. 53/5 w przeważającej	Dz. ew. nr 53/5, /20,		-			Zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz z dachami płaskimi w granicach terenu MN/U nie wpisuje się w charakter zabudowy w sąsiedztwie.

			części poza granicami planu						
		20. Wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 1MN/U na: 2,5 dla terenu U, 2,0 dla terenu MN;	1MN/U w zakresie dz. nr ew. 53/20 , Działka nr ew. 53/5 w przeważającej części poza granicami planu	Dz. ew. nr 53/5, /20,		-			W granicach jednego terenu nie mogą być różnicowane wskaźniki dla poszczególnych w nim dopuszczonych funkcji.
		21. Brak zgody na rozdrobnienie terenów zabudowy jednorodzinnej, wydzielenie dróg wewnętrznych, parkingu 1KS, ciągu pieszo-rowerowego 1KPJ-R, drogi publicznej 1KDD na odcinku od drogi 4KDD do ulicy Hajduczka, drogi publicznej 2 KDD na odcinku od drogi 4 KDD do 3 KDD, drogi publicznej 3 KDD na odcinku od drogi 2KDD do istniejącej drogi wewnętrznej na działce ewidencyjnej 53/4. Przebieg dróg uniemożliwia realizację ustalonego planu. W przypadku terenu 2MN szerokość frontu działki musiałaby wynosić 60 m, a działka byłaby otoczona z obydwu stron drogami, a np. projektowana droga 2KDW jest przesunięta o ok. 6 m w stosunku do istniejącego przebiegu drogi wewnętrznej — działka 53/4;		Cały obszar planu	+	-			<u>Uwzględniony</u> w zakresie - likwidacji dróg wewnętrznych; likwidacji obecnego proj. przebiegu drogi 2KDD, <u>Nieuwzględniony</u> w zakresie: min. wielkości działek w wyniku scalania i podziału - która zapewni spełnienie pozostałych wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, Parkingu 1KS - parking zapewni mieszkańcom oraz odwiedzającym, dostęp do terenów rekreacyjnych w dolinie rz. Jeziorki, Ciągu pieszo-rowerowego 1KPJ-R - ciąg pieszo jezdny zaprojektowany po północnej granicy terenu RZ wpisuje się w funkcje terenu dla którego dopuszczono realizację ścieżek pieszo rowerowych i będzie stanowił kontynuację ciągów komunikacyjnych w sąsiedztwie projektu planu. Dopuszczenie ciągu KPJ-R zostało uzgodnione z MWKZ Postanowieniem Konserwatora Zabytków Nr 704/2015 z dnia 10.11.2015 r.; Drogi 1KDD - która zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zapewni odpowiednie dwustronne powiązanie komunikacyjne zarówno z ul. Dworską, jaki z ul.

									Hajduczka; Drogi 3KDD - która stanowi kontynuację ciągu komunikacyjnego w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem mpzp
		22. Wniosek o połączenie w jeden teren następujących terenów: 2MN, 4MN i 6MN (dalej Teren Pierwszy) oraz w drugi jeden obszar terenów 5MN, 6MN, 7MN, 1KS, 1ZP, 1KPJ-R (dalej Teren Drugi) rozdzielonych drogą publiczną, drogą 2KDD zgodnie z drogą wewnętrzną istniejącą, którą stanowi działka 53/4 i przedłużenie jej do ulicy Dworskiej;	1U, 4,5,6,7, MN, 1MN/U, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20, /19, /4, /3, /8, /16, /17, /18	+	-			<u>Uwzględniony</u> w zakresie połączenia w jeden teren: 2MN, 4MN i 6MN oraz 5MN, 6MN i 7MN, wydzielienia drogi 2KDD; <u>Nieuwzględniony</u> w zakresie: Parkingu 1KS - parking zapewni mieszkańcom oraz odwiedzającym, dostęp do terenów rekreacyjnych w dolinie rz. Jeziorki, Terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej „1ZP”, który zlokalizowany jest w dolinie rzeki Jeziorki. Na obszarze występuje ograniczenie zabudowy poprzez NLZ. Ciągu pieszo-rowerowego 1KPJ-R - ciąg pieszo jezdny zaprojektowany po północnej granicy terenu RZ wpisuje się w funkcje terenu dla którego dopuszczono realizację ścieżek pieszo rowerowych i będzie stanowił kontynuację ciągów komunikacyjnych w sąsiedztwie projektu planu. Dopuszczenie ciągu KPJ-R zostało uzgodnione z MWKZ Postanowieniem Konserwatora Zabytków Nr 704/2015 z dnia 10.11.2015 r.;
		23. Wniosek o uchylenie zapisów w tekście uchwały dla terenów 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1KS, 1ZP i 1KPJ-R i przyjęcie zaproponowanych dla Terenu Pierwszego i Terenu Drugiego	1U, 4,5,6,7, MN, 1MN/U, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20, /19, /4, /3, /8, /16, /17, /18	+	-			<u>Uwzględniony</u> w zakresie połączenia w jeden teren: 2MN, 4MN i 6MN oraz 5MN, 6MN i 7MN, wydzielienia drogi 2KDD; <u>Uwzględnione w zakresie zapisów:</u> funkcji MN, realizacji zabudowy mieszk. jednorodzinnej wolnostojącej, Wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej <b>70%</b> , Wskaźnika maksymalnej

									<p>powierzchni zabudowy 30%, <u>Nieuwzględniony</u> w zakresie: Parkingu 1KS - parking zapewni mieszkańcom oraz odwiedzającym, dostęp do terenów rekreacyjnych w dolinie rz. Jeziorki, Terenu ogólnodostępnej zieleni urządzonej „1ZP”, który zlokalizowany jest w dolinie rzeki Jeziorki. Na obszarze występuje ograniczenie zabudowy poprzez NLZ. Ciągu pieszo-rowerowego 1KPJ-R - ciąg pieszo jezdny zaprojektowany po północnej granicy terenu RZ wpisuje się w funkcje terenu dla którego dopuszczono realizację ścieżek pieszo rowerowych i będzie stanowił kontynuację ciągów komunikacyjnych w sąsiedztwie projektu planu. Dopuszczenie ciągu KPJ-R zostało uzgodnione z MWKZ Postanowieniem Konserwatora Zabytków Nr 704/2015 z dnia 10.11.2015 r.;</p> <p><u>Nieuwzględnione w zakresie zapisów:</u> <b>Maks. intensywność zab</b> - Zaproponowany wskaźnik maks. Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszałyby główne zasady zagospodarowania strefy C, w której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczania intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego”, podobnie jak <b>parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału</b> - które obecnie zapewniają spełnienie pozostałych wskaźników kształtowania</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

										zabudowy i zagospodarowania terenu; <b>maksymalnej wys. zabudowy</b> - która ulegająca stopniowaniu (11m i 9m) zgodna jest z przyjętą wielkością w sąsiedztwie terenu objętym opracowaniem Planu; <b>dopuszczenia w ramach zab. mieszkaniowej hoteli, moteli, pensjonatów</b> co jest niezgodne ze studium; Zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz z dachami płaskimi w granicach terenu MN i MN/U nie wpisuje się w charakter zabudowy w sąsiedztwie.
3.	14.09.2016r.	<b>L.dz. 1070024</b>	1. Wniosek o przyjęcie działki nr ewid. 53/ 19 i części działki nr ewid. 53/20 od strony zachodniej do drogi 4KDD przesuniętej zgodnie z pkt 7 uwag -jako terenu Pierwszego, ozn. symbolem 2MN (zgodnie z zał. graf.);	1MN/U, 2,3,4,6 MN, 1,3,4 KDD, 1,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20. /19,	+				
			2. Wniosek o przyjęcie działki nr ewid. 53/16, 53/17, 53/18/, 53/3 i 53/8 od strony istniejącej drogi, tj. działki nr 53/4 na obszarze 100 m odległości od rzeki Jeziorki — jako Terenu Drugiego, ozn. symbolem 4MN (zgodnie z zał. graf.);	1U, 4,5,6,7, MN , 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/4, 53/16, 53/17, 53/18/, 53/3 i 53/8	+	-			<u>Częściowo uwzględniony</u> - przyjęcie terenu 4MN ograniczonego od południa terenem 1ZP , który zlokalizowany jest w dolinie rzeki Jeziorki. Na obszarze występuje ograniczenie zabudowy poprzez NLZ oraz od zachodu terenem 1KS (parking zapewni mieszkańcom oraz odwiedzającym, dostęp do terenów rekreacyjnych w dolinie rz. Jeziorki).
			3. Brak zgody na przeznaczenie terenu 1Z, 2Wr i 3Wr.; ze względu na: wyznaczenie terenów niezgodne z istniejącym stanem, z ukształtowaniem terenu oraz ze Studium. Nie istniejącymi wodami płynącymi oznaczonymi 2Wr i 3Wr.	1U, 1Z,1,2Wr, 2 RZ	Dz. ew. nr 53/9, /10, /13	+				

			Różnicy wzniesień terenu nad rzeką Jeziorka a działką nr ewid. 53/20, do której dochodzi teren oznaczony 2Wr – ok. 10 m, oczywistej pomyłki twórcy projektu planu: Brak wód płynących wykluczający tereny okalające wody powierzchniowe;						
			4. Wniosek o włączenie terenów oznaczonych 1Z, 2Wr i 3Wr tak jak w Studium, pod teren koncentracji usług komercyjnych „U” i teren RZ;	1U, 1Z, 1,2Wr, 2 RZ	Dz. ew. nr 53/9, /10, /13	+			
			5. Brak zgody na wydzielenie ciągu pieszo-rowerowego 1KPJ-R i parkingu 1KS. Ze względu na niemożliwe: kontynuację przez teren 2ZP, połączenie z ul. Dworską Wyjazd i wyjście na ul. Dworską (nie przewidywanie tego i pominięcie w projekcie planu), rów odpływowy od strony terenu 2ZP, poprzedzający ul. Dworską oraz niebezpieczny zakręt;	1U, 4,5,6,7, MN, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/13, 53/16, 53/17, 53/18/, 53/3 i 53/8		-		Ciąg pieszo jezdny zaprojektowany po północnej granicy terenu RZ wpisuje się w funkcje terenu dla którego dopuszczono realizację ścieżek pieszo rowerowych i będzie stanowił kontynuację ciągów komunikacyjnych w sąsiedztwie projektu planu. Dopuszczeni ciągu KPJ-R zostało uzgodnione z MWKZ Postanowieniem Konserwatora Zabytków Nr 704/2015 z dnia 10.11.2015 r. Parking zapewni mieszkańcom oraz odwiedzającym, dostęp do terenów rekreacyjnych w dolinie rz. Jeziorki
			6. Wniosek dla terenów, oznaczonych na załączniku graficznym do uwag, symbolami 2MN, 3MN, 4MN, o przeznaczenie tych terenów jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z n/w zasadami zabudowy i zagospodarowania: a) Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej b) Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70%	1U, 4,5,6,7, MN, 1MN/U, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/13, 53/16, 53/17, 53/18/, 53/3, 53/4 i 53/8	+	-		<u>Uwzględnione</u> w zakresie funkcji MN, realizacji zabudowy mieszk. jednorodzinnej wolnostojącej, Wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej 70% , Wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 30%, <u>Niewzględnione</u> w zakresie Maks. intensywność zab - Zaproponowany wskaźnik maks. Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszały główne zasady zagospodarowania strefy C, w



			<p>c) Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 30%</p> <p>d) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,5</p> <p>e) Maksymalna wysokość zabudowy 12 m</p> <p>f) Dachy o spadku do 45° i dachy płaskie</p> <p>g) Garaże naziemne i podziemne</p> <p>h) Dopuszczalność realizacji w ramach zabudowy mieszkaniowej również innych form zabudowy mieszczących się w formule funkcji mieszkalnych, w szczególności takich jak: hotele, motele, pensjonaty</p> <p>i) Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimum powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>;</li> <li>- front działki nie mniejszy niż 22,0 m;</li> </ul>						<p>której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczenia intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego”, podobnie jak parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału - które przyjęte w proj. Planu dostosowane są do wyznaczenia większych jednostek planistycznych; Zabudowa jednorodzinna bliźniacza oraz z dachami płaskimi w granicach terenu MN i MN/U nie wpisuje się w charakter zabudowy w sąsiedztwie. dopuszczenia w ramach zab. mieszkaniowej hoteli, moteli, pensjonatów co jest niezgodne ze studium;</p>
			<p>7. Wniosek o ustalenie na terenach oznaczonych na załączniku graficznym do uwag symbolami 2MN, 3MN, 4MN nieprzekraczalnych linii zabudowy w granicach tych terenów;</p>	<p>1U, 4,5,6,7, MN ,1MN/U, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW</p>	<p>Dz. ew. nr 53/19, 53/20, 53/16, 53/17, 53/18/, 53/3, 53/4 i 53/8</p>		-		<p>Ustalenie NLZ na podstawie zał. graf do uwagi niezgodne z ustawą o drogach publicznych;</p>
4.	14.09.2016	<b>L.dz. 1070002</b>	<p>1. Wniosek o zmianę załącznika graficznego projektu poprzez objęcie granicami obszaru objętego planem działki 53/5;</p>	<p>Działka w przeważającej części poza granicami planu,</p>	<p>Dz. ew. nr 53/5</p>		-		<p>Zgodnie z uchwałą intencyjna Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1152/XXXIX/2013 z dnia 23.10.2013 r. działka 53/5 w przeważającej części znajduje się poza granicami obszaru objętego planem. Do uchwały podjętej w takich granicach obszaru części wsi Wólka Kozodawska nie zgłaszano wniosków na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu . Obecnie zmiana granic przystąpienia do sporządzenia planu wymaga cofnięcia się z procedurą planistyczną oraz ponowienie zbierania wniosków a następnie</p>

										<u>uzgodnień i opinii.</u>
		<p>2. Wniosek o przyjęcie w stosunku do dz. nr 53/5 następujących ustaleń:  <u>Dla terenu północnej części dz. nr 53/5</u>, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych „MN/U” z ustaleniami:</p> <p>a) Wskaźnik maks. Intensywności zabudowy 2,0,  b) Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% dla terenu ‘U’ i 70% dla terenu „MN”,  c) Wskaźnik maks. Pow. zabudowy na działce budowlanej 60% dla terenu „U” i 30% dla terenu „MN”,  d) Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dopuszczenie w formie bliźniaczej,  e) Maksymalna wysokość zabudowy 12 m,  f) Dopuszczalność realizacji w ramach zabudowy mieszkaniowej również innych form zabudowy mieszczącej się w formule funkcji mieszkalnych, w szczególności takich jak: hotele, motele i pensjonaty,  g) Dopuszczalność dachów płaskich;</p>	Działka w przeważającej części poza granicami planu,	Dz. ew. nr 53/5		-				<u>Działka 53/5</u> w przeważającej części <u>znajduje się poza granicami obszaru objętego planem, w związku z powyższym uwagi dotyczące przyjęcia ustaleń dla tej działki nie mogą być rozpatrywane</u>
		<p>3. <u>Dla terenu południowej części dz. nr 53/5</u>, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren usług nieuciążliwych „U” o następujących wskaźnikach zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Wskaźnik maks. Intensywności zabudowy 2,5,</p>	Działka w przeważającej części poza granicami planu,	Dz. ew. nr 53/5		-				<u>Działka 53/5</u> w przeważającej części <u>znajduje się poza granicami obszaru objętego planem, w związku z powyższym uwagi dotyczące przyjęcia ustaleń dla tej działki nie mogą być rozpatrywane</u>

			<p>b) Wskaźnik min. pow. biologicznie czynnej 40%,</p> <p>c) Wskaźnik maks. Pow. zabudowy na działce budowlanej 60%,</p> <p>d) Maksymalna wysokość zabudowy 12 m;</p>						
			4. Wniosek o niewprowadzania w ustaleniach MPZP minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,	Działka w przeważającej części poza granicami planu,	Dz. ew. nr 53/5		-		Działka 53/5 w przeważającej części <u>znajduje się poza granicami obszaru objętego planem, w związku z powyższym uwagi dotyczące przyjęcia ustaleń dla tej działki nie mogą być rozpatrywane</u>
			5. Wniosek o wprowadzenie w ustaleniach MPZP następujących parametrów uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału: - minimalna powierzchnia działki: 800 m <sup>2</sup> ;	Działka w przeważającej części poza granicami planu,	Dz. ew. nr 53/5		-		Działka 53/5 w przeważającej części <u>znajduje się poza granicami obszaru objętego planem, w związku z powyższym uwagi dotyczące przyjęcia ustaleń dla tej działki nie mogą być rozpatrywane</u>
			6. Wniosek o wyznaczenie na terenie ozn. symbolem „1MN/U”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7m od zachodniej linii rozgraniczającej ul. Dworskiej, tj. zgodnie z uzgodnieniem z Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 04.12.2013 r. (ARB-0722.183.BĆ.2013).	Działka w przeważającej części poza granicami planu,	Dz. ew. nr 53/5		-		Działka 53/5 w przeważającej części <u>znajduje się poza granicami obszaru objętego planem, w związku z powyższym uwagi dotyczące przyjęcia ustaleń dla tej działki nie mogą być rozpatrywane</u>
			7. Wniosek o zawarcie w ustaleniach dla terenu, ustalenia dopuszczającego stosowanie dachów płaskich;	Działka w przeważającej części poza granicami planu,	Dz. ew. nr 53/5		-		Działka 53/5 w przeważającej części <u>znajduje się poza granicami obszaru objętego planem, w związku z powyższym uwagi dotyczące przyjęcia ustaleń dla tej działki nie mogą być rozpatrywane</u>
			8. Wniosek o zmianę MPZP poprzez wprowadzenie do niego następujących ustaleń: Dla terenu części dz. nr 53/20, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych „MN/U” z ustaleniami:	1MN/U	Dz. ew. nr 53/20	+	-		Uwzględnione w zakresie funkcji MN/U, Wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej <b>70%</b> (b), i Wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 30%(c), dla terenu 1MN/U (Dla jednego terenu w planie istnieje jedno przeznaczenie terenu i jednemu

			<p>a) Wskaźnik maks. Intensywności zabudowy 2,0,</p> <p>b) Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40% dla terenu „U” i 70% dla terenu „MN”,</p> <p>c) Wskaźnik maks. Pow. zabudowy na działce budowlanej 60% dla terenu „U” i 30% dla terenu „MN”,</p> <p>d) Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dopuszczenie w formie bliźniaczej,</p> <p>e) Maksymalna wysokość zabudowy 12 m,</p> <p>f) Dopuszczalność realizacji w ramach zabudowy mieszkaniowej również innych form zabudowy mieszczącej się w formule funkcji mieszkalnych, w szczególności takich jak: hotele, motele i pensjonaty,</p> <p>g) Dopuszczalność dachów płaskich;</p>						<p>przeznaczeniu przypisane są wskaźniki) maksymalnej wys. zabudowy(e);  Nieuwzględnione w zakresie Maks. intensywność zab (a) - Zaproponowany wskaźnik maks. Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszałby główne zasady zagospodarowania strefy C, w której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczenia intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego”, podobnie jak parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału - które przyjęte w proj. Planu dostosowane są do wyznaczenia większych jednostek planistycznych; maksymalnej wys. zabudowy(e); dopuszczenia zabudowy bliźniaczej(d), nie wpisujące się w charakter zabudowy w sąsiedztwie; dopuszczenia w ramach zab. mieszkaniowej hoteli, moteli, pensjonatów (f) co jest niezgodne ze studium; Zabudowa z dachami płaskimi w granicach terenu i MN/U nie wpisuje się w charakter zabudowy w sąsiedztwie. (g)</p>
			<p>9. Dla terenu części dz. nr 53/20, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „3MN” z ustaleniami:</p> <p>a) Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	1MN/U	Dz. ew. nr 53/20	+	-		<p>Uwzględnione w zakresie funkcji MN/U, Wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej <b>70%(e)</b> i Wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 30% (d);  Nieuwzględnione w zakresie</p>

			<p>w formie wolnostojącej i dopuszczeni w formie bliźniaczej,</p> <p>b) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,5,</p> <p>c) Wskaźnik min. pow. biologicznie czynnej 70%,</p> <p>d) Wskaźnik maks. Pow. zabudowy na działce budowlanej 30%</p> <p>e) Maksymalna wysokość zabudowy 12m,</p> <p>f) Dopuszczalność realizacji w ramach zabudowy mieszkaniowej również innych form zabudowy mieszczącej się w formule funkcji mieszkalnych, w szczególności takich jak: hotele, motele i pensjonaty,</p> <p>g) Dopuszczalność dachów płaskich;</p>							<p>Maks. intensywność zab (b) - Zaproponowany wskaźnik maks. Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszały główne zasady zagospodarowania strefy C, w której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczania intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego”, maksymalnej wys. zabudowy(e); dopuszczenia zabudowy bliźniaczej(a), nie wpisujące się w charakter zabudowy w sąsiedztwie; dopuszczenia w ramach zab. mieszkaniowej hoteli, moteli, pensjonatów (f)co jest niezgodne ze studium; Zabudowa z dachami płaskimi w granicach terenu MN/U nie wpisuje się w charakter zabudowy w sąsiedztwie. (g)</p>
			<p>10. Dla terenu części dz. nr 53/20 wraz z dz. nr 53/19, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „2MN” z ustaleniami:</p> <p>a) Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dopuszczeni w formie bliźniaczej,</p> <p>b) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,5,</p> <p>c) Wskaźnik min. pow. biologicznie czynnej 70%,</p> <p>d) Wskaźnik maks. Pow. zabudowy na działce budowlanej 30%</p> <p>e) Maksymalna wysokość</p>	1MN/U	Dz. ew. nr 53/20	+	-			<p><u>Uwzględnione</u> w zakresie funkcji MN, Wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej <b>70%(c)</b> i Wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 30%(d); <u>Nieuwzględnione</u> w zakresie Maks. intensywność zab (b) - Zaproponowany wskaźnik maks. Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszały główne zasady zagospodarowania strefy C, w której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczania intensywności wykorzystania terenów w</p>

		<p>zabudowy 12m,</p> <p>f) Dopuszczalność realizacji w ramach zabudowy mieszkaniowej również innych form zabudowy mieszczącej się w formule funkcji mieszkalnych, w szczególności takich jak: hotele, motele i pensjonaty,</p> <p>g) Dopuszczalność dachów płaskich</p>							<p><i>bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego</i>”, maksymalnej wys. zabudowy (e); Zabudowa jednorodzinna bliźniacza i z dachami płaskimi w granicach terenu MN/U nie wpisuje się w charakter zabudowy w sąsiedztwie (g); dopuszczenia w ramach zab. mieszkaniowej hoteli, moteli, pensjonatów(f) co jest niezgodne ze studium;</p>
		<p>11. Wniosek o zachowanie w przeznaczeniu terenu dz. nr 53/20 istniejącej stacji transformatorowej oraz o ustalenie przeznaczenia na terenie tej działki nowej stacji transformatorowej zgodnie z wnioskiem PGE Dystrybucja S.A. złożonym do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu lokal. Inwest. Celu publicznego (znak: UiA.G.6733.2.6.2016.AK);</p>	1MN/U	Dz. ew. nr 53/20	+	-			<p>Plan dopuszcza realizację urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu, na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.</p>
		<p>12. Sprzeczna z ustawą definicja „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej”, co stanowi naruszenie przepisów prawa i wykracza poza granice władztwa planistycznego gminy.</p>	1MN/U	Dz. ew. nr 53/20		-			<p>Zgodnie z Wyrokiem WSA II SA/Po 993/12 „Choć na potrzeby przepisów budowlanych budynek mieszkalny może składać się z dwóch lokali mieszkalnych, to jednak treść powołanego powyżej przepisu nie oznacza, aby plan miejscowy nie może wprowadzać ograniczenia polegającego na zakazie budowy na działce budowlanej budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym. Powyższe ograniczenie mieści się, w uprawnieniu organu planistycznego do określenia zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenu, gdyż wyraża wolę do wprowadzenia na danym obszarze zabudowy</p>

										jednorodzinnej, z jednym lokalem mieszkalnym.”
			13. Nieuzasadnione ograniczenie wysokości zabudowy wykraczające poza ustalenia Studium – wniosek o przyjęcie w Projekcie MPZP maksymalnej wysokości zabudowy zgodnej z postanowieniami Studium, tj. 12 m;	1MN/U	Dz. ew. nr 53/20		-			Plan uszczegóławia ustalenia Studium. Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy wpłynie na ograniczenie intensywności terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego.
			14. Dla terenu części dz. nr 53/3, 53/8, 53/16, 53/17, 53/18 oraz części dz. nr 53/4 (znajdującej się pomiędzy działką 53/16 a 53/10), zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” z ustaleniami: a) Realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dopuszczenie w formie bliźniaczej, b) Wskaźnik Maksymalnej wysokości zabudowy 12m c) Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,5, d) Dopuszczalność realizacji w ramach zabudowy mieszkaniowej również innych form zabudowy mieszczącej się w formule funkcji mieszkalnych, w szczególności takich jak: hotele, motele i pensjonaty, e) Dopuszczalność dachów płaskich;	1U, 4,5,6,7, MN , 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/3, 53/8, 53/16, 53/17, 53/18 oraz części dz. nr 53/4 (znajdującej się pomiędzy działką 53/16 a 53/10),		-			Nieuwzględnione w zakresie Maks. intensywność zab - Zaproponowany wskaźnik maks.(c ) Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszałyby główne zasady zagospodarowania strefy C, w której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczania intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego”, maksymalnej wys. zabudowy(b); dopuszczenia zabudowy bliźniaczej(a), nie wpisujące się w charakter zabudowy w sąsiedztwie; dopuszczenia w ramach zab. mieszkaniowej hoteli, moteli, pensjonatów co jest niezgodne ze studium(d); Zabudowa z dachami płaskimi w granicach terenu MN i MN/U nie wpisuje się w charakter zabudowy w sąsiedztwie.(e)
			15. Dla pozostałej części działek nr: 53/3, 53/8, 53/16, 53/17, 53/18, zgodnie z zał. nr 1 do	1U, 4,5,6,7, MN , 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3	Dz. ew. nr 53/3, 53/8, 53/16, 53/17,	+	-			Wyłączenie spod lokalizacji obiektów kubaturowych zostało zapisane w § 41 ust.2pkt.2 proj.

			uwagi: teren trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek „RZ” z ustaleniami: a) Przyjmuje się wyłączenie spod lokalizacji obiektów kubaturowych; b) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej w obszarach chronionych doliny rzeki Jeziorki, bez prawa ich rozbudowy; c) Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, nie stanowiących obiektów kubaturowych, d) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, rybactwem śródlądowym i rekreacją wodną, preferując jednocześnie koncentrację obiektów związanych z rekreacją wodną w rejonach zwartej zabudowy miejscowości posiadających dobre dowiązanie komunikacyjne; e) Przyjmuje się ograniczenie zmiany użytkowania trwałych użytków zielonych na grunty orne, sady, szkółki, plantacje, uprawy ogrodnicze, lasy; f) Dopuszcza się realizację nowych sztucznych zbiorników wodnych.	KDW	53/18					planu - ustalenia dla terenu RZ Wprowadzenie zapisu dotyczącego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej jest bezzasadne ponieważ takiej zabudowy nie ma w obszarze RZ w granicach planu. Wprowadzenie zapisu odnośnie ograniczenia „zmiany użytkowania trwałych użytków zielonych na grunty orne, sady, szkółki, plantacje, uprawy ogrodnicze, lasy”, jest zbyteczne z uwagi na obowiązujące w planie ustalenia wynikające np. z zasad ochrony WOCHK (rozp. Wojewody Mazowieckiego z dn. 13 lutego 2007r.);
		16. Dla terenu części dz. nr 53/20 wraz z dz. nr 53/19, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „2MN” oraz dla terenu części dz. nr 53/3, 53/8, 53/16, 53/17, 53/18 oraz części dz. nr 53/4 (znajdującej się pomiędzy działką 53/16 a 53/10), zgodnie z zał. nr 1 do	1U, 4,5,6,7, MN, 1MN/U, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20, 53/19, 53/3, 53/8, 53/16, 53/17, 53/18, oraz części dz. nr 53/4 (znajdującej się pomiędzy działką 53/16 a	+	-				Uwzględniony w zakresie wyznaczenia terenu 2MN, Częściowo uwzględniony - przyjęcie terenu 4MN ograniczonego od południa terenem 1ZP oraz od zachodu terenem 1KS; Nieuwzględniony w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej Ustalenie min. pow. działki



		uwagi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN”: - niewprowadzanie w ustaleniach MPZP minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,		53/10)						budowlanej jest niezwykle istotne z uwagi na konieczność określenia wskaźników zagospodarowania terenu t.j min.i maks intensywność zabudowy, wskaźniki pow. całkowitej zabudowy oraz min. udział powierzchni biologicznie czynnej właśnie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
		17. Dla terenu jw.: - wprowadzenie w ustaleniach MPZP następujących parametrów uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału: Min. szerokość frontu działki 22m, Min. pow. działki 800 m <sup>2</sup> ;	1U, 4,5,6,7, MN , 1MN/U, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20, 53/19, 53/3, 53/8, 53/16, 53/17, 53/18, oraz części dz. nr 53/4 (znajdującej się pomiędzy działką 53/16 a 53/10)		-				Studium zakłada ograniczenia intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego
		18. Dla terenu jw.: - przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od str. Wsch. Terenu z przezn. W proj. MPZP „7MN” i „1ZP” dalej w kierunku wschodnim i wyznaczenie NLZ od str. Wsch. Terenu z przezn. W proj. MPZP „7MN” i „1ZP” w tej samej linii, co NLZ wyznaczona na terenie z przeznaczeniem „6MN”; - przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od str. pld. Terenu z przezn. W proj. MPZP „7MN” dalej w kierunku pld. i wyznaczenie NLZ od str. pld. Terenu z przezn. W proj. MPZP „7MN” w przebiegu linii rozgraniczającej terenu, dla którego projekt MPZP wyznacza ciąg pieszo-rollerowy „1KPI-R”, zgodnie z zał. (mapą) do uwagi;	1U, 4,5,6,7, MN , 1MN/U, 1Z, 1ZP, 1 RZ, 2KDD, 1,2,3 KDW	Dz. ew. nr 53/20, 53/19, 53/3, 53/8, 53/16, 53/17, 53/18, oraz części dz. nr 53/4 (znajdującej się pomiędzy działką 53/16 a 53/10)	+	-				Działki znajdują się w sąsiedztwie zbiornika wodnego 1Ws oraz w granicach szczególnej strefy ekologicznej, w granicach której zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 100m. od linii brzegowej tego zbiornika. Korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy (od strony wschodniej terenu 7MN), w odległości 100m od linii brzegowej zbiornika - 1WS.

			19.Zmiana przeznaczenia terenu ozn. w planie jako ciąg pieszo-rollerowy „1KPJ-R” na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” (wg. Zał. do uwagi).	1KPJ-R			-			Ciąg pieszo jezdny zaprojektowany po północnej granicy terenu RZ wpisuje się w funkcje terenu dla którego dopuszczono realizację ścieżek pieszo rowerowych i będzie stanowił kontynuację ciągów komunikacyjnych w sąsiedztwie projektu planu .
			20.Zmiana przeznaczenia terenu ozn. w planie jako tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej „1ZP” na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” (wg. Zał. do uwagi).	1ZP			-			Teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej „1ZP” zlokalizowany jest w dolinie rzeki Jezioraki. Na obszarze występuje ograniczenie zabudowy poprzez NLZ.
			21.Zmiana przeznaczenia terenu ozn. w planie jako teren ogólnodostępnego parkingu „1KS” na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” (wg. Zał. do uwagi).	1KS			-			Parking zapewni mieszkańcom oraz odwiedzającym, dostęp do terenów rekreacyjnych w dolinie rz. Jezioraki.
			24.Nieuzasadniony i nieracjonalny przebieg infrastruktury drogowej – wniosek o uwzględnienie przebiegu infrastruktury drogowej zgodnie z przebiegiem wskazanym na mapie – zał. nr 1 do uwag;			+	-			Częściowo uwzględniony; Przebieg w projekcie MPZP infrastruktury drogowej zapewnia odpowiednią obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów.
			25.Brak zgody na wydzielenie drogi publicznej 1KDD na odcinku od drogi 4KDD do ulicy Hajduczka z uwagi na kolizję ze stacją, transformatorową istniejącą i planowaną;	1KDD			-			Droga 1KDD zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zapewni odpowiednie dwustronne powiązanie komunikacyjne zarówno z ul. Dworską, jak i z ul. Hajduczka. Plan nie określa szczegółowych warunków realizacji drogi, co jest określane w projekcie budowlanym drogowym.

			26. Brak zgody na wydzielenie drogi publicznej 2KDD na odcinku od drogi 4KDD do ulicy Hajduczka — 3KDD. Zarzucenie nieracjonalnego przebiegu drogi (od strony południowej planowanej drogi dojazdowej brak zabudowy);	2KDD		+				
			27. Brak zgody na wydzielenie drogi 4KDD na odcinku przechodzącym przez istniejącą zabudowę. Wniosek o przesunięcie drogi od strony terenu 1MN w stronę zachodnią w celu ominięcia istniejącej zabudowy;	4KDD		+				
			28. Wniosek o wydzielenie drogi dojazdowej 2KDD od ulicy Dworskiej przez działki 53/5, 53/20 i następnie wewnętrzną drogą przez dz. 53/4 do ulicy Hajduczka;	2KDD		+				
			29. Niezasadny przebieg ciągu pieszo-rowerowego „1KPJ-R” – brak kontynuacji;	1KPJ-R			-			Dopuszczeni ciągu KPJ-R na terenie 1ZP, co zostało uzgodnione z MWKZ Postanowieniem Konserwatora Zabytków Nr 704/2015 z dnia 10.11.2015 r.
			30. Sprzeczność przebiegu drogi 1KDD z zapisami § 29 pkt 2 Projektu MPZP: „Ustala się zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejących sieci 15kV, stacji transformatorowych, napowietrznych i podziemnych kablowych linii elektroenergetycznych NN”;	1KDD			-			Droga 1KDD zapewni odpowiednią obsługę komunikacyjną dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zapewni odpowiednie powiązanie komunikacyjne z ul. Dworską. Plan nie określa szczegółowych warunków realizacji drogi, co jest określane w projekcie budowlanym drogowym - stąd brak sprzeczności.
			31. Zaniechanie wskazywania w Projekcie MPZP przeznaczenia terenów pod drogi wewnętrzne, z uwagi na: nieracjonalne rozwiązanie w zakresie terenów	KDW		+				

			przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, mocno ograniczone możliwości inwestycyjnego zagospodarowania działek;							
			32. Zastrzeżenie prawa przez Spółkę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych związanych z ograniczeniem prawa własności nieruchomości przeznaczonych pod drogi wewnętrzne pełniące w istocie funkcje drogi publicznej;							Nie dotyczy problematyki planu tylko roszczeń, które mogą być przez Sp. dochodzone po uchwaleniu planu
			33. Sprzeczność ze Studium w zakresie terenu z przeznaczeniem „1ZP” (teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej) – wniosek o usunięcie w całości przeznaczenia dla tego terenu, przeznaczenie w Studium pod „MN” – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, wyklucza przeznaczenie przyjęte w MPZP;	1ZP			-			Przeznaczenie nie jest sprzeczne ze studium - tworzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwości zakładów dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych czy terenów o funkcji wypoczynkowej. Teren ogólnodostępnej zieleni urządzonej „1ZP” zlokalizowany jest w dolinie rzeki Jeziorki. Na obszarze występuje ograniczenie zabudowy poprzez NLZ.
			34. Sprzeczność ze Studium w zakresie terenu z przeznaczeniem „1KS” (teren ogólnodostępnego parkingu) – wniosek o usunięcie w całości przeznaczenia dla tego terenu, przeznaczenie w Studium pod „MN” – tereny mieszkalnictwa;	1KS			-			Studium wskazuje kierunki zagospodarowania terenu. Szczegółowe przeznaczenie terenu odbywa się w mpzp. Brak sprzeczności – nie jest to problematyka Studium.
			35. Sprzeczne z ustawą i rozporządzeniem oraz naruszające konstytucje postanowienia planu dotyczące terenu 1 RZ – zbyt daleko idące zakazy w zakresie zabudowy tego terenu w stosunku do ustawy i rozporządzenia, ingerujące w prawo własności Spółki;	1RZ			-			Teren RZ znajduje się w granicach strefy Szczególnej Ochrony Ekologicznej w granicach, której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m. od linii brzegów rzek jezior i innych zbiorników wodnych. W odniesieniu do projektu planu dotyczy to terenu wód płynących 2 Wr, 3 Wr oraz terenu wód

									stojących 1Ws. W części zachodniej terenu 1 RZ oznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią - bez prawa zabudowy, opisany w §19 projektu planu.
		36. Sprzeczne z ustawą i rozporządzeniem oraz naruszające konstytucje postanowienia planu dotyczące terenu 7 MN – odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy;	7MN		+	-			Teren znajduje się w sąsiedztwie zbiornika wodnego 1Ws oraz w granicach szczególnej strefy ekologicznej, w granicach której zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej tego zbiornika. Korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy (w odległości 100m od linii brzegowej zbiornika - 1WS) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		37. Sprzeczne z przepisami postanowienia planu dotyczące Sytemu Przyrodniczego Gminy wniosek o usunięcie w całości tego postanowienia.				-			System przyrodniczy Gminy wprowadzono do studium , które uzyskało pozytywne uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska . Projekt planu nie może być sprzeczny ze studium.
		38. Usunięcie zapisu § 10 pkt.2 proj. Planu, w celu możliwości dysponowania prawem do rozbiórki budynków oraz do prowadzenia innych robót budowlanych w odniesieniu do istniejących obiektów (w tym np. ich nadbudowy).				-			Wskazane czynności reguluje ustawa Prawo Budowlane, a plan zagospodarowania nie może powtarzać czy modyfikować przepisów aktów wyższych rządów
		39. Wniosek o przyjęcie podziału terenów w zakresie ich przeznaczenia zgodnie z podziałem wskazanym na mapie – zał. nr 1 do uwag, w szczególności - w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (uwzgl. podziału na obszary „2MN”, „3MN” i „4MN” zgodnie z mapą) i zaniechanie podziału tych terenów przyjętego w projekcie MPZP (2MN, 3MN, 4MN, 5MN,			+	-			Podział uwzględniony w obecnym zasięgu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

			6MN, 7MN).						
			40. Sprzeczność § 3 ust.2 pkt. 2 z ustaleniami planu określającymi tereny przestrzeni publicznej t.j. ciąg pieszo-rowerowy 1KPJ-R, ogólnodostępny parking 1 KS, 1ZP i 2ZP tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	1KPJ-R, 1 KS, 1,2ZP				-	Ustalenia planu określają funkcje publiczne, a nie „przestrzeń publiczną”, której obszary określone są w Studium
			41. Sporządzenie projektu MPZP na nieaktualnych mapach – naruszenie § 10 ust. 1 i 2 rozp. Min. Infrastr. z dn. 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;					-	Zgodnie z obowiązującymi przepisami mapy zostały zamówione w Powiatowym Ośrodku Geodezyjnym w postaci wektorowej – są aktualne na dzień rozpoczęcia prac nad mpzp.
			42. Wniosek o usunięcie § 15 ust. 2 Projektu MPZP w całości, jako sprzecznego z definicją ustawową;					-	Zapis „Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie przepisami odrębnymi” nie jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami.
			43. Wniosek o zmianę § 24 ust. 2 Projektu MPZP poprzez ustalenie sposobu realizacji miejsc do parkowania jako naziemne i podziemne – nieuzasadnione obecne ograniczenie miejsc do park. do naziemnych;					+	
			44. Naruszenie przepisów prawa (art. 1 ust. 2 pkt 7 i art. 6 upzp oraz art. 140 kodeksu cywilnego) poprzez nieuprawnioną ingerencję w prawo własności nieruchomości Spółki - wprowadzanie dalszych ograniczeń w możliwościach zabudowy i zagospodarowania terenu, pod postacią: bezzasadnego znaczącego przesunięcia NLZ w kierunku zach. dla terenu 7MN;					+	- Teren znajduje się w sąsiedztwie zbiornika wodnego 1Ws oraz w granicach szczególnej strefy ekologicznej, w granicach której zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 100m. od linii brzegowej tego zbiornika. Korekta przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy (w odległości 100m od linii brzegowej zbiornika - 1WS) na terenie zabudowy

			wprowadzenia wsk. Maks. Intens. Zabudowy 0,3 dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, wprowadzenia maksymalnej wysokości zab. na poz. 9m (dla 4MN, 5MN, 6MN, 7MN) i 11m (dla 2MN);						mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie zagospodarowania, który stanowi uszczegółwienie zapisów studium wprowadzono dane wielkości wysokości zabudowy i wsk. intensywności, co wynika z ograniczania w studium intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego.
			45. Naruszenie procedury planistycznej (w szczególności art. 17 pkt. 9 upzp) poprzez wyłożenie do publicznego wglądu rysunku Planu w skali 1:2000, powodujące rozbieżność pomiędzy częścią tekstową Projektu MPZP a rysunkiem, który powinien być w skali 1:1000; pogorszenie czytelności rysunku poprzez zmianę skali – problem z prawidłowym odczytaniem ustaleń przyjętych w projekcie planu.				-		Rysunek planu został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu w skali 1:1000 (wersja papierowa oraz wersja elektroniczna); Wnioskodawca podaje błędne, nieaktualne dowody dot. niewłaściwej skali opracowania.
5.	14.09.2016	<b>L.dz. 1070005</b>	1. Dla dz. nr 53/9, 53/10, 53/11, 53/12, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren usług nieuciążliwych „U” o następujących wskaźnikach zagospodarowania terenu: a) Wskaźnik maks. Intensywności zabudowy 2,5, b) Wskaźnik min. pow. biologicznie czynnej 40%, c) Wskaźnik maks. Pow. zabudowy na działce budowlanej 60%, d) Maksymalna wysokość zabudowy 12 m;	1U,1Z, 2 Wr	<u>Dz. ew. nr 53/9, 53/10, 53/11, 53/12</u>		+	-	<u>Uwzględnione</u> w zakresie funkcji U, Wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej 40% (b) i Wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 60% (c), maksymalnej wysokości zabudowy (12m) (d); <u>Nieuwzględnione</u> w zakresie Maks. intensywność zab - Zaproponowany wskaźnik maks. Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszałby główne zasady zagospodarowania strefy C, w której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczenia intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu

											<i>przyrodniczego</i> ”,	
		2. Wniosek o niewprowadzania w ustaleniach MPZP minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,							-			Ustalenie min. pow. działki budowlanej jest niezwykle istotne z uwagi na konieczność określenia wskaźników zagospodarowania terenu t.j min.i maks intensywność zabudowy, wskaźniki pow. całkowitej zabudowy oraz min. udział powierzchni biologicznie czynnej właśnie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
		3. Wniosek o wprowadzenie w ustaleniach MPZP następujących parametrów uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału: - minimalna powierzchnia działki: 800 m <sup>2</sup> ;							-			Studium zakłada ograniczenia intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego
		4. Wniosek o wyznaczenie na terenie ozn. symbolem „1MN/U”, nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7m od zachodniej linii rozgraniczającej ul. Dworskiej, tj. zgodnie z uzgodnieniem z Zarządem Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 04.12.2013 r. (ARB-0722.183.BĆ.2013)	1MN/U						-			Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 8m. (nie 15m. jak zapisano w uwadze) od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej nie jest sprzeczne z uzgodnieniem Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego, który wskazuje minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Dworskiej. <u>Przywołane pismo stanowi odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania mpzp. a nie uzgodnienie planu.</u>
		5. Sprzeczność ze Studium w zakresie terenu z przeznaczeniem 1Z i 2Wr. ( w studium tereny U ). Wniosek o usunięcie w całości przeznaczenia. Niezgodność terenu 2 Wr ze stanem istniejącym (Brak wód płynących na terenie 2Wr). Przeczenie prawom fizyki odnośnie kierunku przepływu wody.	1Z, 2 Wr						+			



			6. Sprzeczne z ustawą, rozporządzeniem oraz ze Studium, oraz naruszające konstytucje postanowienia planu dotyczące terenu 1 Z – zbyt daleko idące zakazy w zakresie zabudowy tego terenu w stosunku do ustawy i rozporządzenia, ingerujące w prawo własności Wnioskującej;	1Z			+			
			7. Sprzeczność Projektu MPZP z art. 20,22 i 31 ust. 3 Konstytucji w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 400 m kw. Wniosek o usunięcie w/w postanowienia.				-			Ustawa o PiZP nie zabrania dokonywania w planie miejscowym zapisów o sytuowaniu obiektów handlowych o pow. sprzedaży poniżej 2000 m.kw.i nie ogranicza w tym względzie władztwa planistycznego (wyrok WSA ISA/Bk696/06).Określenie pow. sprzedaży obiektów handlowych jako j jeden z parametrów będzie miało wpływ na wielkość tych obiektów a przez to na ład przestrzenny , walory krajobrazowe , zrównoważony rozwój terenów, zmniejszenie uciążliwości obiektów na bezpośrednie otoczenie – dolina rzeki Jeziorki.
			8. Bezzasadne i sprzeczne z prawem regulacje w zakresie obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków- wniosek o usunięcie w/w postanowienia z projektu planu..				+			
			9. Naruszenie prawa w zakresie sformułowania w § 18 ust. 2 proj. Planu. „ ustala się ochronę w zakresie zachowania wyrazu architektonicznego” - brak definicji „wyrazu architektonicznego” w przepisach prawa; bezpodstawne jej wprowadzenie;				-			Zapis został wprowadzony na podstawie uzgodnienie z Konserwatorem Zabytków - Postanowienie Nr 704/2015 z dnia 10.11.2015 r.  Wprowadzenie definicji „wyraz architektoniczny” wynikało z ww. uzgodnienia.

			10. Wniosek o usunięcie § 15 ust. 2 Projektu MPZP w całości, jako sprzecznego z definicją ustawową				-		Zapis nie jest niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
			11. Usunięcie zapisu § 10 pkt.2 proj. Planu, w celu możliwości dysponowania prawem do rozbiórki budynków oraz do prowadzenia innych robót budowlanych w odniesieniu do istniejących obiektów (w tym np. ich nadbudowy).				-		Wskazane czynności reguluje ustawa Prawo Budowlane, a plan zagospodarowania nie może powtarzać czy modyfikować przepisów aktów wyższych rządów
			12. Wniosek o dopuszczenie na terenach dz. nr 53/9, 53/10, 53/11, 53/12 wykorzystania istniejącej sieci kanalizacyjnej. Niecelowe i bezzasadne ograniczenia wprowadzane w § 26 pkt.2 i §27 pkt 2 i 3, wyłączające możliwość wykorzystania istniejących elementów infrastruktury wodno-sanitarnej.	1U,1Z, 2 Wr	Dz. nr 53/9, /10, /11, /12		+	-	Plan nie zabrania wykorzystywania istniejącej sieci kanalizacyjnej; Ograniczenia wynikają z warunków Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Rolnej
			13. Sprzeczność § 3 ust.2 pkt. 2 z ustaleniami planu określającymi tereny przestrzeni publicznej t.j. ciąg pieszo-rowerowy 1KPJ-R, ogólnodostępny parking 1 KS, 1ZP i 2ZP tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	1KPJ-R, 1KS, 1,2 ZP				-	Ustalenia planu określają funkcje publiczne, a nie „przestrzeń publiczną”, której obszary określone są w Studium
			14. Wniosek o zmianę § 24 ust. 2 Projektu MPZP poprzez ustalenie sposobu realizacji miejsc do parkowania jako naziemne i podziemne – nieuzasadnione obecne ograniczenie miejsc do park. do naziemnych;				+		
			15. Naruszenie przepisów prawa (art. 1 ust. 2 pkt 7 i art. 6 upzp oraz art. 140 kodeksu cywilnego) poprzez nieuprawnioną ingerencję w prawo własności nieruchomości - wprowadzanie dalszych ograniczeń w możliwościach	1U,1Z, 2 Wr	Dz. nr 53/9, 53/10		+		

			zabudowy i zagospodarowania terenu, pod postacią: bezzasadnego przeznaczenia terenu dz. nr 53/9 i 53/10 pod tereny 1Z (tereny zieleni okalającej wody pow.), 2Wr i 3Wr (tereny wód płynących);							
			16. Sporządzenie projektu MPZP na nieaktualnych mapach – naruszenie § 10 ust. 1 i 2 rozp. Min. Infrastr. z dn. 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;				-			Zgodnie z obowiązującymi przepisami mapy zostały zamówione w Powiatowym Ośrodku Geodezyjnym w postaci wektorowej – są aktualne na dzień rozpoczęcia prac nad mpzp.
			17. Naruszenie procedury planistycznej (w szczególności art. 17 pkt. 9 upzp) poprzez wyłożenie do publicznego wglądu rysunku Planu w skali 1:2000, powodujące rozbieżność pomiędzy częścią tekstową Projektu MPZP a rysunkiem, który powinien być w skali 1:1000; pogorszenie czytelności rysunku poprzez zmianę skali – problem z prawidłowym odczytaniem ustaleń przyjętych w projekcie planu.				-			Rysunek planu został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu w skali 1:1000 (wersja papierowa oraz wersja elektroniczna); Wnioskodawca podaje błędne, nieaktualne dowody dot. niewłaściwej skali opracowania.
6.	14.09.2016	<b>L.dz. 1070008</b>	1. Dla dz. nr 53/13, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren usług nieuciążliwych „U” o następujących wskaźnikach zagospodarowania terenu: a) Wskaźnik maks. Intensywności zabudowy 2,5, b) Wskaźnik min. pow. biologicznie czynnej 40%, c) Wskaźnik maks. Pow. zabudowy na działce budowlanej 60%, d) Maksymalna wysokość zabudowy 12 m;	1U, 1Z, 2,3 Wr,1,2 RZ 1 KPJ-R	Dz. nr 53/13		+	-		<u>Uwzględnione</u> w zakresie funkcji U, Wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej <b>40%</b> (b) i Wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy 60% (c), maksymalnej wysokości zabudowy (12m)(d); <u>Nieuwzględnione</u> w zakresie Maks. intensywność zab (a) - Zaproponowany wskaźnik maks. Intens. zab. nie koreluje z przyjmowanymi wielkościami wskaźnika wg. Standardów urbanistycznych oraz naruszałby główne zasady zagospodarowania strefy C, w której zgodnie z zapisami Studium dąży się do „ograniczania intensywności wykorzystania terenów w

											<i>bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego</i> ,
			<p>2. Dla terenu obejmującego części działek nr: 53/13, zgodnie z zał. nr 1 do uwagi: teren trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek „RZ” z ustaleniami:</p> <p>a) Przyjmuje się wyłączenie spod lokalizacji obiektów kubaturowych;</p> <p>b) Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej w obszarach chronionych doliny rzeki Jeziorki, bez prawa ich rozbudowy;</p> <p>c) Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych, nie stanowiących obiektów kubaturowych,</p> <p>d) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, rybactwem śródlądowym i rekreacją wodną, preferując jednocześnie koncentrację obiektów związanych z rekreacją wodną w rejonach zwartej zabudowy miejscowości posiadających dobre dowiązanie komunikacyjne;</p> <p>e) Przyjmuje się ograniczenie zmiany użytkowania trwałych użytków zielonych na grunty orne, sady, szkółki, plantacje, uprawy ogrodnicze, lasy;</p> <p>f) Dopuszcza się realizację nowych sztucznych zbiorników wodnych</p>			+	-				<p>Wyłączenie spod lokalizacji obiektów kubaturowych zostało zapisane w § 41 ust.2pkt.2 proj. planu - ustalenia dla terenu RZ</p> <p>Wprowadzenie zapisu dotyczącego zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej jest bezzasadne ponieważ takiej zabudowy nie ma w obszarze RZ w granicach planu.</p> <p>Wprowadzenie zapisu odnośnie ograniczenia „<i>zmiany użytkowania trwałych użytków zielonych na grunty orne, sady, szkółki, plantacje, uprawy ogrodnicze, lasy</i>”, jest zbyteczne z uwagi na obowiązujące w planie ustalenia wynikające np. z zasad ochrony WOCHK (rozp. Wojewody Mazowieckiego z dn. 13 lutego 2007r.);</p>

			3. Wniosek o niewprowadzania w ustaleniach MPZP minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej,							Ustalenie min. pow. działki budowlanej jest niezwykle istotne z uwagi na konieczność określenia wskaźników zagospodarowania terenu t.j min.i maks intensywność zabudowy, wskaźniki pow. całkowitej zabudowy oraz min. udział powierzchni biologicznie czynnej właśnie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
			4. Wniosek o wprowadzenie w ustaleniach MPZP następujących parametrów uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału: - minimalna powierzchnia działki: 800 m <sup>2</sup> ;							Studium zakłada ograniczania intensywności wykorzystania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego systemu przyrodniczego
			5. Przesunięcie Nieprzekraczalnej linii zabudowy dla dz. nr ew. 53/13 oraz cz. dz. nr ew. 53/9 w kierunku południowym i wyznaczenie jej z uwzględnieniem linii zabudowy na dz. nr ew. 54/6.	1U,1Z, 2 Wr,1 KPJ-R,	Dz. nr 53/13, 53/9					Działki znajdują się w sąsiedztwie zbiornika wodnego 1Ws oraz w granicach szczególnej strefy ekologicznej , w granicach której zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego obowiązuje zakaz zabudowy w odległości 100m. od linii brzegowej tego zbiornika .
			6. Usunięcie z terenu dz. nr ew. 53/13 przeznaczenia terenu pod ciąg pieszo rowerowy 1 KPJ-R , przeznaczenie wprost sprzeczne ze Studium,	1 KPJ-R, 1U,1Z, 2 Wr	Dz. nr 53/13					Ciąg pieszo jezdny zaprojektowany po północnej granicy terenu RZ wpisuje się w funkcje terenu dla którego dopuszczono realizację ścieżek pieszo rowerowych .
			7. Sprzeczność ze Studium w zakresie terenu z przeznaczeniem 1Z, 2Wr i 3 Wr. ( w studium tereny U ). Wniosek o usunięcie w całości przeznaczenia. Niezgodność terenu 2 Wr ze stanem istniejącym (Brak wód płynących na terenie 2Wr i 3Wr). Przeczenie prawom fizyki odnośnie kierunku przepływu wody.	1Z,2 i 3Wr					+	

			8. Sprzeczność Projektu MPZP z art. 20,22 i 31 ust. 3 Konstytucji w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 400 m kw. Wniosek o usunięcie w/w postanowienia.								Ustawa o PiZP nie zabrania dokonywania w planie miejscowym zapisów o sytuowaniu obiektów handlowych o pow. sprzedaży poniżej 2000 m.kw.i nie ogranicza w tym względzie władztwa planistycznego (wyrok WSA ISA/Bk696/06).Określenie pow. sprzedaży obiektów handlowych jako jeden z parametrów będzie miało wpływ na wielkość tych obiektów a przez to na ład przestrzenny , walory krajobrazowe , zrównoważony rozwój terenów, zmniejszenie uciążliwości obiektów na bezpośrednie otoczenie – dolina rzeki Jeziorki.
			9. Sprzeczne z ustawą, rozporządzeniem oraz naruszające konstytucje postanowienia planu dotyczące terenu 2RZ – zbyt daleko idące zakazy w zakresie zabudowy tego terenu w stosunku do ustawy i rozporządzenia, ingerujące w prawo własności Wnioskującej;	2RZ							Teren RZ znajduje się w granicach strefy Szczególnej Ochrony Ekologicznej w granicach , której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie 100 m. od linii brzegów rzek jezior i innych zbiorników wodnych .
			10. Sprzeczne z ustawą, rozporządzeniem oraz ze Studium, oraz naruszające konstytucje postanowienia planu dotyczące terenu 1 Z – zbyt daleko idące zakazy w zakresie zabudowy tego terenu w stosunku do ustawy i rozporządzenia, ingerujące w prawo własności Wnioskującej;	1Z							
			11. Sprzeczne z przepisami postanowienia planu dotyczące Sytemu Przyrodniczego Gminy wniosek o usunięcie w całości tego postanowienia .								System przyrodniczy Gminy wprowadzono do studium , które uzyskało pozytywne uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska . Projekt planu nie może być sprzeczny ze studium.

			12. Wniosek o usunięcie § 15 ust. 2 Projektu MPZP w całości, jako sprzecznego z definicją ustawową							-			Zapis „Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie przepisami odrębnymi” nie jest z obowiązującymi przepisami Plan nie powinien przytaczać zapisów ustawy wyższego rzędu.
			13. Usunięcie zapisu § 10 pkt.2 proj. Planu, w celu możliwości dysponowania prawem do rozbiórki budynków oraz do prowadzenia innych robót budowlanych w odniesieniu do istniejących obiektów (w tym np. ich nadbudowy).							-			Wskazane czynności reguluje ustawa Prawo Budowlane , a plan zagospodarowania nie może powtarzać czy modyfikować przepisów aktów wyższych rządów
			14. Wniosek o zmianę § 24 ust. 2 Projektu MPZP poprzez ustalenie sposobu realizacji miejsc do parkowania jako naziemne i podziemne – nieuzasadnione obecne ograniczenie miejsc do park. do naziemnych;							+			
			15. Sprzeczność § 3 ust.2 pkt. 2 z ustaleniami planu określającymi tereny przestrzeni publicznej t.j. ciąg pieszo-rowerowy 1KPJ-R, ogólnodostępny parking 1 KS, 1ZP i 2ZP tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej.	1KPJ-R, 1 KS, 1,2 ZP						-			Ustalenia planu określają funkcje publiczne, a nie „przestrzeń publiczną”, której obszary określone są w Studium
			16. Naruszenie przepisów prawa (art. 1 ust. 2 pkt 7 i art. 6 upzp oraz art. 140 kodeksu cywilnego) poprzez nieuprawnioną ingerencję w prawo własności nieruchomości - wprowadzanie dalszych ograniczeń w możliwościach zabudowy i zagospodarowania terenu, pod postacią: bezzasadnego przeznaczenia terenu dz. nr 53/9 i 53/10 pod tereny 1Z (tereny zieleni okalającej wody pow.), 2Wr i 3Wr (tereny wód płynących);	1U,1Z, 2 Wr	Dz. nr 53/9 , 53/10					+			

			17. Sporządzenie projektu MPZP na nieaktualnych mapach – naruszenie § 10 ust. 1 i 2 rozp. Min. Infrastr. z dn. 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;				-			Zgodnie z obowiązującymi przepisami mapy zostały zamówione w Powiatowym Ośrodku Geodezyjnym w postaci wektorowej – są aktualne na dzień rozpoczęcia prac nad mpzp.
			18. Naruszenie procedury planistycznej (w szczególności art. 17 pkt. 9 upzp) poprzez wyłożenie do publicznego wglądu rysunku Planu w skali 1:2000, powodujące rozbieżność pomiędzy częścią tekstową Projektu MPZP a rysunkiem, który powinien być w skali 1:1000; pogorszenie czytelności rysunku poprzez zmianę skali – problem z prawidłowym odczytaniem ustaleń przyjętych w projekcie planu.				-			Rysunek planu został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu w skali 1:1000 (wersja papierowa oraz wersja elektroniczna); Wnioskodawca podaje błędne, nieaktualne dowody dot. niewłaściwej skali opracowania.
7.	14.09.2016 (e-mail)	<b>L.dz. 1069972</b>								Powtórzenie uwagi nr 4 (w formie elektronicznej)
8.	14.09.2016 (e-mail)	<b>L.dz. 1070047</b>								Powtórzenie uwagi nr 5 (w formie elektronicznej)
9.	14.09.2016 (e-mail)	<b>L.dz. 1070048</b>								Powtórzenie uwagi nr 6 (w formie elektronicznej)



10.	01.09.2016	<b>L.dz. 1066222</b>	Zakwestionowanie Zaprojektowanej drogi publicznej — ulicy Gromadzkiej ( 1KDD) przez działkę o nr ew. 30 ( 1 MN), której wybudowanie zrujnuje ogród o pow. ok. 3 arów z m.in. 60-letnią brzozą, 16 letnimi kilkumetrowymi szpalerami kilkunastu tui szmaragd oczkiem wodnym i podlegającym ochronie 3 głazami narzutowymi granitowymi,	1MN, 1KDD	Dz. ew. nr 30							
			Przesunięcie drogi 1KDD w kierunku południowym na rzecz części terenu 2 MN.									
			Naruszenie art. 1 ust.3 ustawy opizp, ustawy o ochronie przyrody, w szczególności przepisy : art. 2, art. 3 ust.1 i art. 4, art. 140 kodeksu cywilnego oraz 64 i 32 Konstytucji w szczególności poprzez nadużycie władztwa planistycznego w stosunku do nieruchomości stanowiącej dz. nr ew. 30 w zakresie projektowanej przez tą działkę; drogi publicznej, prowadzące do naruszenia i ograniczenia interesu właścicieli działki 30.		Dz. nr 30							
			Zaprojektowanie drogi publicznej — ulicy Gromadzkiej ( 1 KDD) na wysokości działek o nr ew. 25 i 24 w miejscu, gdzie usytuowanych jest 12 podlegających ochronie 100-letnich dębów;		Dz. ew. nr 25, 24							
	<b><u>Uwagi zgłoszone po terminie</u></b>											
11.	30.09.2016 (e-mail)	<b>L.dz. 1074304</b>										Uwaga nie rozpatrywana za względu na złożenie jej po upływie terminu wyznaczonego w ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....  
(*podpis Burmistrza*)