

Wykaz uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu części wsi Antoninów i Kuleszówka -
wyłożenie od 19 września 2018 r. do 24 października 2018 r., uwagi do 5 listopada 2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie		Załącznik do uchwały nr. z dnia	uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11
1	2018-10-23	M. Ż. (L.dz.1268529/UA)	1.Przesunięcie projektowanej drogi 3KDL. do granicy działki 2.Przeznaczenie działki pod teren zabudowy MN/U	3KDL, 1 MN, 8 MN/U, 4KDZ	4	uwzględniona					
2	2018-10-23	Z. S. (L.dz.1268528/UA)	Przeznaczenie działki pod teren zabudowy MN/U	1U	67/3	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona				Część działki od strony ul. Złotych Piasków została przeznaczona pod tereny MN/U. od strony ementarza z uwagi na strefę 50m. z zakazem zabudowy mieszkaniowej - przeznaczono pod usługi U.
3	2018-10-29	D.C. (L.dz.1270223/UA)	Brak zgody na przeprowadzenie drogi 11KDD przez teren działki. z uwagi na uzyskane 09.2017 r. pozwolenie na budowę i przebieg drogi w odległości 3m od projektowanego budynku.	11KDD, 1KDL, 8MN	36/2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona				Wprowadzono ciąg pieszo jezdny KPJ - po 4 m części pasa drogowego na każdej z działek. Zaproponowany przebieg ciągu KPJ będzie stanowił przydluzenie drogi 7KDD tworząc prawidłową obsługę komunikacyjną terenu. Nowy przebieg tego poprzecznego połączenia wynika ze zmiany organizacji skrzyżowania dróg 1KDZ i 1KDL.
4	06.11.2018R.	W. S. (L.dz.1272343/UA)	Brak zgody na przeprowadzenie drogi 11KDD i propozycja zachowania układu komunikacyjnego zgodnie z planem obowiązującym (13KDD)	11KDD, 1KDL, 9MN	44/1, 44/2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona				Wprowadzono ciąg pieszo jezdny KPJ - po 4 m części pasa drogowego na każdej z działek. Zaproponowany przebieg ciągu KPJ będzie stanowił przydluzenie drogi 7KDD tworząc prawidłową obsługę komunikacyjną terenu. Nowy przebieg tego poprzecznego połączenia wynika ze zmiany organizacji skrzyżowania dróg 1KDZ i 1KDL.
5	06.11.2018R.	A. S. (L.dz.1270223/UA)	Dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej i siedliskowej	1R	46	uwzględniona					Wprowadzono linie zabudowy dla przedmiotowej działki z zapisami w tekście planu dopuszczającymi realizację zabudowy zagrodowej w ich granicach.
6	06.11.2018R.	K.C. (L.dz.1272627/UA)	1.Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz magazynowej z uwagi na prowadzona działalność 2. Ustalenie wskaźnika PBC - 30 % 3. Ustalenie wskaźnika maksymalnej zabudowy - 70 % 4.Wysokość budynków mieszkaniowych, usługowych, magazynowych max.11 m.	156/10-2 MNE, 156/12-11 MN 156/17-10 MN	156/10, 156/12, 156/17	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona				Działka 156/10 została przeznaczona pod MN/U - dopuszczone zostały usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej. Przy zaproponowanych wskaźnikach i lokalizacji magazynów przeznaczenie terenu powinno być jako produkcyjno usługowe PU, a nie zabudowa mieszkaniowa z usługami MN/U. Działki te położone są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej MN i MNE i dopuszczenie funkcji produkcyjno usługowej będzie konfliktogenne oraz niezgodne ze studium.
7	07.11.2018R.	A.S., D.S., J. S., S. S. (L.dz.1272926/UA)	1. Przesunięcie rowu melioracyjnego poza działkę lub przed terenem zieleni urządzonej 2.Zlikwidowanie pasa zieleni ZP i przeznaczenie pod MN/U	9 MN/U 3KDL 1ZP	34/3	uwzględniona					Teren został włączony do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami - MN/U. Natomiast utrzymanie urządzeń melioracji podlega przepisom ustawy Prawo wodne.

			3. Zmniejszenie linii zabudowy z 8m. co ogranicza możliwość zabudowy - do 5m.			częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona			Linie zabudowy zmniejszono do 6m. zgodnie z szerokościami przyjętymi dla obszaru planu.
8	07.11.2018R.	A.S., D.S., J.S., S.S. (L.dz.1272927/UA)	Przesunięcie linii rozgraniczających poszerzenia drogi 3KDZ poza działkę, z uwagi na istniejący budynek i kolejnego wywłaszczenia powodującego zmniejszenie pow. działki.	2ZL, 1MNE, 6 MN/U, 3KDZ	144/6	uwzględniona				
9	07.11.2018R.	S.S. (L.dz.1272907/UA)	1. Przesunięcie linii rozgraniczających poszerzenia drogi 3KDZ w granicy działki, z uwagi na istniejące szpalery drzew - 30 letnie świerki.	6MN/U, 2ZP, 4Wp	144/15		nieuwzględniona			Ul. Radomska 3 KDZ stanowi kontynuację przebiegu wydzielonej geodezyjnie drogi 1KDZ i powinna nawiązywać do dokonanych wydzielen skrzyżowania i szerokości wlotów - dlatego zmiana linii rozgraniczających 3KDZ jest nieracjonalna. Szerokość drogi nie jest taka sama i prawidłowo zwiększa się przy skrzyżowaniu zapewniając bezpieczny sposób jego użytkowania.
			2. Zachowanie na odcinku 6MN/U szerokości drogi 14,5 m. jak na pozostałym zachodnim odcinku drogi 3 KDZ			nieuwzględniona				
			3. Linie rozgraniczające drogi ul. Radomska, nie są zgodne z dec. ZRID z 2017 r. i mapą podziałową (przesunięcie w kier. Zachodnim 31 m.)			nieuwzględniona				
			4. Utrzymanie możliwości skanalizowania rowu 4 Wp. Szerokość rowu nie pokrywa się z istniejącym rowem.			nieuwzględniona	Zgodnie z mapami melioracyjnymi dla miejscowości Antoninów jest to otwarty rów w ewidencji melioracji.			
10	07.11.2018R. (data stempla pocztowego)	D.M. (L.dz.1273789/UA)	1. Brak zgody na poszerzenie drogi 13 KDD z uwagi na istniejące ogrodzenie oraz budynek gospodarczy z garażem	2PU, 12,13KDD	37		nieuwzględniona		Droga 13KDD została zaprojektowana w lokalizacji drogi 3KDL w planie obowiązującym od 2010r. Przebiega wzdłuż granicy obszaru Antoninów, stanowiąc ważne powiązanie komunikacyjne dla sąsiadujących z nią terenów PU, MN/U, MN. Budynek gospodarczy i garaż nie są naniesione na mapę zasadniczą.	
			2. Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji P/U na MN/U			nieuwzględniona	Zmiana funkcji pod tereny MN/U wymaga zmiany studium, gdzie teren jest przeznaczony po PU - tereny produkcyjno - usługowe. Plan nie może być sprzeczny z zapisami studium. Lokalizacja terenów produkcyjno usługowych P/U wynika również z sąsiedztwa z trasą S 7. Tereny PU stanowią również przyszłe miejsca pracy.			
11	07.11.2018R. (data stempla pocztowego)	D.M. wraz z mieszkańcami (L.dz.1273750/UA)	1. Zmianę przeznaczenie wszystkich terenów o funkcji P/U pod tereny U - z usługami nieuciążliwymi. Tereny te nie zaniżają się bezpośrednio przy trasie S-7 tylko sąsiadują z terenami mieszkaniowymi i rolnymi.	obszar objęty planem			nieuwzględniona		Zmiana funkcji z terenu produkcyjno usługowego na tereny pod zabudowę mieszkaniową z usługami jest zasadna z uwagi na przyszłą uciążliwość dla sąsiednich terenów z funkcją MNE lub MN/U, co może być źródłem konfliktów. Zmiana funkcji wymaga jednak wcześniejszej zmiany studium, obecnie byłoby to niezgodne z jego ustaleniami.	
			2. Dopuszczenie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków			obszar objęty planem		nieuwzględniona	Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest niekorzystne z uwagi na ochronę środowiska - Wydz. O Ś. w uzgodnieniach projektu planu wnosi o zakaz budowy tego rodzaju obiektów. Wymagaloby to również ponownienia uzgodnień z Inspektorem sanitarnym i RDOS.	

		3.Zmniejszenie renty planistycznej dla terenów MN, MN/U, MNE, U, P/U do 10 %	obszar objęty planem			nieuwzględniona			§29 nie można usunąć, wynika to z obowiązku jego zamieszczenia w treści uchwały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, można dyskutować o wysokości proponowanych stawek procentowych, które są naliczane w ciągu 5 lat od wejścia w życie planu miejscowego przy zbyciu nieruchomości przez właściciela. Nie wprowadza się zapisów, których nieruchomości dotyczą, a których nie ponieważ jest to weryfikowane w momencie ich zbycia po uchwaleniu planu - w sytuacji kiedy nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu - takich opłat się nie nalicza.
		4.Dopuszczenie zabudowy zagrodowej dla terenów 1 R	1R			nieuwzględniona			Projekt planu nie zakłada możliwości zabudowy terenów rolnych zabudową zagrodową z uwagi na duże niezainwestowane rezerwy terenów budowlanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo w planie obowiązującym i projekcie planu.
		5.Zmiana przeznaczenia wymienionych działek Skarbu Państwa z MN pod UP.	6MN,	29, 89, 153		uwzględniona			
		6.Rozszerzenie zapisu odnośnie zakazu składowania gruzu o: odpady sanitarne, biodegradowalne, chemiczne, wielkogabarytowe.	obszar objęty planem			uwzględniona			
12	07.11.2018R. (data stempla pocztowego)	A. S. (ldz.1273791/UA)	Brak zgody na poszerzenie dróg ponieważ działka jest wąska, a drogi przejmą ruch od węzła Antoniów	1R, 1KPJ, 12KDD	46		nieuwzględniona		Zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie szerokość pasa publicznej drogi dojazdowej KDD (w skład którego wchodzi szerokość jezdni, chodników, pasa pod infrastrukturę techniczną) to min. 10 m. a poszerzenia kosztem działki to ok 2.5 m. na odcinku ok. 85m. Projekt planu przewiduje rozwój miejscowości pod funkcje mieszkaniową, a więc zakłada powiększenie liczby nowych mieszkańców co spowoduje zwiększenie się ruchu komunikacyjnego (przeciętnie dwa samochody na jeden budynek mieszkalny). Pozostawienie publicznych dróg bez zapewnienia odpowiedniej szerokości nie jest bezpiecznie dla mieszkańców oraz spowoduje niedrożność układu komunikacyjnego.

Załączniki:

- zbior uwag zamieszczonych w wykazie

z up. Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. arch. *Anna Pakulińska-Altia*
ANNA PAKULIŃSKA-ALTIA
 podpis Burmistrza
 Wydziału Urbanistyki i Architektury