

UZASADNIENIA ROZSTRZYGNIĘCIA UWAG

(załącznik do tabeli wykazu uwag)

WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi Henryków Urocze -etap II

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Henryków Urocze -etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2019 r. do 8 listopada 2019 r. W dniu 23 października 2019 r. w godzinach: od 10³⁰ do 12⁰⁰ w sali konferencyjnej miasta i gminy Piaseczno odbyła się dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ustawowym terminie t.j. do dnia 9 grudnia 2019 r. do projektu planu zostały wniesione 264 uwag, które zostały rozstrzygnięte, zgodnie prezentowanym poniżej wykazem, przyporządkowanym liczbie porządkowej (lp) w tabeli wraz z uzasadnieniem rozstrzygnięcia:

L.p. 1

Osoby fizyczne DB ,DM uwaga z dn.04.10.2019

- 1) Wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 98/19, 98/20,98/21,98/22,98/23,98/24,98/25, 98/26 i 95/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 2

Osoba fizyczna PP

- 1) Przedstawiony projekt drogi dojazdowej 39KDW wymaga wycięcia kilkunastu 70-cio letnich drzew. Zasadniczo odbiega on od poprzedniego wytyczenia drogi dojazdowej, która przebiegała przez działki 164/4, 164/5 i 165 wzdłuż linii drzew bez konieczności ich wycinania. Na w/w działkach nie ma żadnej infrastruktury, jest to łąka i zdziczała plantacja choinek. Na działce 168/1 istnieje budynek gospodarczy oddany do użytku w 1996 roku w oparciu o istniejący wówczas plan zagospodarowania, zakładający istnienie drogi dojazdowej na sąsiednich posesjach. Droga wytyczona w obecnym planie przestrzennego zagospodarowania powoduje iż budynek znajduje się w pasie drogi.

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia szerokości drogi z 10m. do 8m., nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany jej przebiegu

Uzasadnienie : W projekcie planu przebieg drogi 39KDW został poprowadzony wg. istniejących wydzieleni, które nastąpiły zgodnie z planem obowiązującym. Rysunek obowiązującego planu sporządzony został w skali 1:5 000 i dlatego jest niedokładny. Za racjonalne uznano poprowadzenie tej drogi po granicach działek, kontynuując ten przebieg zgodnie z działkami już wydzielonymi pod drogę. Na wysokości dz. 168/1 zawężono drogę do 8 m. zachowując większą odległość od istniejącego budynku. Linie rozgraniczające drogi wyznaczają pas drogowy, w którym oprócz jezdni mogą znaleźć się drzewa.

- 2) Wniosek o zmianę klasyfikacji działki 168/1 znajdującej się w Henrykowie Urocze przy ulicy Mokrej 26 z obecnej MNE (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna) na MNU (mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi).

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 3

Osoba fizyczna ZZ uwaga z dn. 22.10.2019

- 1) Brak zgody na przebieg projektowanej drogi wewnętrznej 23KDW

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : Przebieg drogi 23 KDW w projekcie planu został powtórzony z planu obowiązującego, który zakładał obsługę komunikacyjną tego terenu poprzez połączenie 23 KDW z ul. Malowniczą (24 KDD). Droga 23 KDW jest również naturalnym przedłużeniem ciągu dróg 19 i 22 KDD. Zaproponowany układ dróg wewnętrznych w kwartale mieszkaniowym 14 i 15 MNE wynika również z braku drogi publicznej od strony południowej tego kwartału .

L.p. 4

Osoba fizyczna WP uwaga z dn. 28.10.2019

- 1) Prośba o zachowanie ulicy Społecznej jako drogę kategorii KDZ w całym ciągu jej przebiegu jako pas drogowy o szerokości minimum 20m.

Argumenty podniesione w uwadze :

Ulica Społeczna w kategorii KDZ o szerokości min. 20m gwarantuje bezpieczeństwo dla pieszych, rowerzystów, daje możliwość budowy kanału kanalizacji, mediów, światłowodu oraz elektryfikacji podziemnej obok pasa jezdni bez konieczności niszczenia nakładki asfaltowej.

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona w zakresie zachowania kategorii ul. Społecznej jako drogi zbiorczej , nie uwzględniona w zakresie wyznaczenia szerokości w liniach rozgraniczających drogi - 20m.

Uzasadnienie : W projekcie planu zdecydowano o zachowaniu szerokości uwzględniającej istniejące wydzielania pod pas drogowy , zgodnie z wnioskami większości mieszkańców. W 2018 r został przygotowany projekt organizacji ruchu ul. Społecznej w związku z licznymi sprzeciwami dotyczącymi zaproponowanej 20m. szerokości tej drogi w wersji projektu planu z 2018 r. Ul. Społeczna pełni funkcje drogi zbiorczej przejmując ruch pojazdów z dróg lokalnych i dojazdowych ale równocześnie przebiega przez centralną część miejscowości , gdzie znajdują się sklepy i usługi , dlatego też powinna być ulicą uwzględniającą te uwarunkowania .Wg. większości mieszkańców 20m. szerokość drogi spowoduje ruch tranzytowy, którym są zdecydowanie przeciwni ,natomiast zachowanie obecnej szerokości pasa drogowego to pozostawienie tej drogi w charakterze i skali tej miejscowości .

- 2) Wprowadzenie nakazu realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Społecznej

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W § 21 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Szczegółowe opracowanie przebiegu ścieżek rowerowych zaprojektowane zostanie w oparciu o koncepcje drogową, która będzie oddzielnym opracowaniem niż plan zagospodarowania przestrzennego i tam zostaną podjęte ostateczne decyzje w zakresie ich przebiegu.

L.p. 5

Osoba fizyczna BK uwaga z dn. 28.10.2019

- 1) Prośba o zachowanie ulicy Społecznej jako drogę kategorii KDZ w całym ciągu jej przebiegu jako pas drogowy o szerokości minimum 20m.

Argumenty podniesione w uwadze :

Ulica Społeczna w kategorii KDZ o szerokości min. 20m gwarantuje bezpieczeństwo dla pieszych, rowerzystów, daje możliwość budowy kanału kanalizacji, mediów, światłowodu oraz elektryfikacji podziemnej obok pasa jezdni bez konieczności niszczenia nakładki asfaltowej. .

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona w zakresie zachowania kategorii ul. Społecznej jako drogi zbiorczej , nie uwzględniona w zakresie wyznaczenia szerokości w liniach rozgraniczających drogi - 20m.

Uzasadnienie : W projekcie planu zdecydowano o zachowaniu szerokości uwzględniającej istniejące wydzielenia pod pas drogowy i przy zachowaniu szerokości min. 12 m. , zgodnie z wnioskami większości mieszkańców. W 2018 r został przygotowany projekt organizacji ruchu ul. Społecznej w związku z licznymi sprzeciwami dotyczącymi zaproponowanej 20m. szerokości tej drogi w wersji projektu planu z 2018 r. Ul. Społeczna pełni funkcje drogi zbiorczej przejmując ruch pojazdów z dróg lokalnych i dojazdowych ale równocześnie przebiega przez centralną część miejscowości , gdzie znajdują się sklepy i usługi , dlatego też powinna być ulicą uwzględniającą te uwarunkowania .Wg. większości mieszkańców 20m. szerokość drogi spowoduje ruch tranzytowy , którym są zdecydowanie przeciwni, natomiast zachowanie 12m. szerokości pasa drogowego to pozostawienie tej drogi w charakterze i skali tej miejscowości .

- 2) Wprowadzenie nakazu realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Społecznej

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : W § 21 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Szczegółowe opracowanie przebiegu ścieżek rowerowych zaprojektowane zostanie w oparciu o koncepcje drogową, która będzie oddzielnym opracowaniem niż plan zagospodarowania przestrzennego i tam zostaną podjęte ostateczne decyzje w zakresie ich przebiegu.

L.p. 6

Osoba fizyczna Sł uwaga z dn. 28.11.2019

Wprowadzenie zapisów do miejscowego planu umożliwiających budowę szamb

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 7

Osoba fizyczna PM uwaga z dn. 28.11.2019

Wprowadzenie zapisów do miejscowego planu umożliwiających budowę szamb

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 8

Osoba fizyczna JG uwaga z dn. 23.10.2019

Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku gospodarczego na pracownię tortów

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 9, 12, 26-241, 255-256, 261-264

Wprowadzenie zmiany w uchwalanym obecnie nowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Henryków Uroczę poprzez wyłączenie z dokumentów planistycznych projektowanej drogi 2KDZ (ul. Społeczna) we wsi Henryków Uroczę.

Argumenty podniesione w uwadze :

- W wyniku zmiany kategoryzacji drogi 2KDL na 2KDZ zwiększy się ruch pojazdów przez centralną ulicę wsi Henryków-Uroczę i Złotokłós, co negatywnie wpłynie na ww. miejscowości i ich mieszkańców.
- W przyszłości może to zwiększyć ryzyko poszerzenia drogi i poprowadzenie przez nią ruchu tranzytowego w obrębie wsi Henryków-Uroczę i Złotokłós, co znacznie zmieni charakter ww. miejscowości, jak również obniży komfort życia ich mieszkańców (hałas, zanieczyszczenia, zaburzenie integralności miejscowości poprzez przedzielenie przez drogę).
- Dodatkowo powyższe skutkować będzie obniżeniem bezpieczeństwa na ulicy Społecznej i jej kontynuacjach - zarówno dla pieszych, jak i dla samochodowego ruchu lokalnego.
- Istotne jest również ryzyko, że z uwagi na szerokość drogi, może ona ograniczyć ilość miejsc postojowych przy przydrożnych posesjach, co negatywnie wpłynie na rozwój lokalnej przedsiębiorczości.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : W obecnym porządku prawnym ul. Społeczna zgodnie z zapisami studium z 2014 r. została wskazana jako droga klasy zbiorczej dlatego w projekcie planu powtórzono to ustalenie spełniając warunek zgodności planu ze studium.

Celem uchwalenia nowego planu było m.in. zastąpienie rysunku planu obowiązującego sporządzonego w nieczytelnej skali 1:5 000 , rysunkiem w skali 1:1 000. Linie rozgraniczające ul. Społecznej w planie obowiązującym nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi projektu planu dlatego wyłączenie z planu miejscowego pasa drogowego ul. Społecznej skomplikuje stan prawny zarówno działki drogowej jak i sąsiadujących z nią działek prywatnych.

W takiej postaci plan nie wprowadzi czytelnych zasad zagospodarowania terenu tylko stworzy sytuacje konfliktogenne w zakresie różnic w przebiegu linii rozgraniczających ul. Społecznej wynikających z rysunku planu obowiązującego a rysunku projektu planu . Zadaniem planu jest wprowadzanie jasnych i nie budzących wątpliwości zasad zagospodarowania terenu.

Odnosząc się do obaw dotyczących zwiększenia ruchu pojazdów w wyniku zmiany kategorii drogi z KDL na KDZ są nieuzasadnione ponieważ szerokość pasa drogowego w projekcie planu utrzymuje istniejące wydzielenia pod drogę , a sama zmiana kategorii drogi nie oznacza, że ruch będzie większy .

W zakresie podnoszonego zarzutu zwiększenia ryzyka poszerzenia drogi nie ma on odniesienia do procedowanego planu. W projekcie planu nie ma zapisów dotyczących jego hipotetycznych zmian, które miały by nastąpić w przyszłości. Zgodnie z przepisami prawa

każda kolejna zmiana ustaleń planu miejscowego, który wszedł w życie np. w zakresie ewentualnego poszerzenia ul. Społecznej wymaga rozpoczęcia nowej procedury planistycznej i przeprowadzenia konsultacji społecznych. To ustalenia planu gwarantują realizację drogi – ul. Społecznej z konkretnymi wskazaniem co do jej szerokości. Kolejne zarzuty w zakresie obniżenia bezpieczeństwa i ograniczenia liczby miejsc postojowych odnoszą się również do hipotetycznych założeń, które mogłyby nastąpić gdyby zmieniła się szerokość drogi, czego procedowany plan nie przewiduje. W celu zapewnienia bezpieczeństwa na ul. Społecznej w 2018 r. dodatkowo zlecono opracowanie organizacji ruchu tej ulicy.

L.p. 10

Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami uwaga z dn. 07.11.2019

- 1) Ustalenie w projekcie planu oprócz usług publicznych możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) Umożliwienie zabudowy budynkiem mieszkalnym działki o pow. 800 m.kw.

Rozstrzygnięcie : uwaga w pkt. 1 i 2 uwzględniona

L.p. 11

Osoba fizyczna RW uwaga z dn. 07.11.2019

- 1) Brak akceptacji na poszerzenie drogi Imbirowej pod nr.12.

Argumenty podniesione w uwadze :

- Poszerzenie będzie klóciło się z otrzymanym pozwoleniem na budowę i wybudowanie domu na działkach 129/25. 129/26.
- Nadmieniam, iż owa droga czyli ulica Imbirowa Jest moją własnością a doprowadzona woda, prąd i w bliskiej przyszłości gaz znajduje się na początku poszerzenia.

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 13

Osoba fizyczna RM uwaga z dn. 15.11.2019

- 1) Poparcie w odniesieniu do zapisów znajdujących się w wyłożonym mpzp w szczególności dot. ustaleń dla ul. Społecznej.

Argumenty podniesione w uwadze :

Niezasadne są prośby o dalsze zwężanie drogi argumentując tym, że przyczynią się do ograniczenia ruchu drogowego w tym pojazdów przeznaczonych do transportu drogowego rzeczy oraz poprawy bezpieczeństwa. Zawężenie drogi nie daje gwarancji zmniejszenia ruchu drogowego gdyż ta zależy od wielu innych czynników Ponadto z biegiem lat mieszkańcy będą się domagali wprowadzenia dodatkowej infrastruktury organizacji ruchu drogowego poprzez sygnalizację świetlną, która zwiększy bezpieczeństwo oraz zniechęci kierowców pojazdów ciężarowych do poruszania się takimi drogami. Zwężenie ulicy Społecznej stwarza warunki zagrażające bezpieczeństwu życia i zdrowiu mieszkańców i osób poruszających się tą drogą.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : W projekcie planu zdecydowano o zachowaniu szerokości uwzględniającej istniejące wydzielienia pod pas drogowy, zgodnie z wnioskami większości mieszkańców. W 2018 r. został przygotowany projekt organizacji ruchu ul. Społecznej w związku z licznymi sprzeciwami dotyczącymi zaproponowanej 20m. szerokości tej drogi w wersji projektu planu z

2018 r. Ul. Społeczna pełni funkcje drogi zbiorczej przejmując ruch pojazdów z dróg lokalnych i dojazdowych ale równocześnie przebiega przez centralną część miejscowości , gdzie znajdują się sklepy i usługi , dlatego też powinna być ulicą uwzględniającą te uwarunkowania .Wg. większości mieszkańców 20m. szerokość drogi spowoduje ruch tranzytowy , którym są zdecydowanie przeciwni ,natomiast zachowanie obecnej szerokości pasa drogowego to pozostawienie tej drogi w charakterze i skali tej miejscowości .

- 2) Prośba o wprowadzenie możliwości zastosowania studni głębinowych jako główne źródła poboru wody.

Argumenty podniesione w uwadze :

Mając działkę przy ul. Prackiej nie ma możliwości podłączenia się do sieci wodociągowej położonej wzdłuż tej ulicy , ponieważ należy do gminy Tarczyn i PWiK Piaseczno, które nie mogą nam przedstawić warunków podpięcia się do sieci wodociągowej i dostaliśmy odmowę. Inwestycja w zakup działki pod budowę domu w Henrykowie Uroczu dokonaliśmy w dobrej wierze a zostaliśmy zaskoczeni najpierw zmiany decyzji w zakresie zastosowania szamba a teraz brakiem możliwości podpięcia się do sieci wodociągowej.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : Na terenie objętym planem zrealizowany został wodociąg , brak jest kanalizacji i zgodnie z wnioskami mieszkańców dopuszczono zbiorniki szczelne – szamba . Za racjonalne i bezpieczne uznano więc korzystanie z gminnego wodociągu jako głównego źródła poboru wody i takie ustalenie nie zostanie zmienione w tekście planu .

Lp. 14

Osoba fizyczna RM uwaga z dn. 15.11.2019

- 1) Poparcie w odniesieniu do zapisów znajdujących się w wyłożonym mpzp w szczególności dot. ustaleń dla ul. Społecznej.

Argumenty podniesione w uwadze :

Niezasadne są prośby o dalsze zwężanie drogi argumentując tym , że przyczynią się do ograniczenia ruchu drogowego w tym pojazdów przeznaczonych do transportu drogowego rzeczy oraz poprawy bezpieczeństwa. Zawężenie drogi nie daje gwarancji zmniejszenia ruchu drogowego gdyż ta zależy od wielu innych czynników Ponadto z biegiem lat mieszkańcy będą się domagali wprowadzenia dodatkowej infrastruktury organizacji ruchu drogowego poprzez sygnalizację świetlną , która zwiększy bezpieczeństwo oraz zniechęci kierowców pojazdów ciężarowych do poruszania się takimi drogami . Zwężenie ulicy Społecznej stwarza warunki zagrażające bezpieczeństwu życia i zdrowiu mieszkańców i osób poruszających się tą drogą.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : W projekcie planu zdecydowano o zachowaniu szerokości uwzględniającej istniejące wydzielone pod pas drogowy , zgodnie z wnioskami większości mieszkańców. W 2018 r został przygotowany projekt organizacji ruchu ul. Społecznej w związku z licznymi sprzeciwami dotyczącymi zaproponowanej 20m. szerokości tej drogi w wersji projektu planu z 2018 r. Ul. Społeczna pełni funkcje drogi zbiorczej przejmując ruch pojazdów z dróg lokalnych i dojazdowych ale równocześnie przebiega przez centralną część miejscowości , gdzie znajdują się sklepy i usługi , dlatego też powinna być ulicą uwzględniającą te uwarunkowania .Wg. większości mieszkańców 20m. szerokość drogi spowoduje ruch tranzytowy , którym są zdecydowanie przeciwni ,natomiast zachowanie obecnej szerokości pasa drogowego to pozostawienie tej drogi w charakterze i skali tej miejscowości .

- 2) Prośba o wprowadzenie możliwości zastosowania studni głębinowych jako główne źródła poboru wody.

Argumenty podniesione w uwadze :

Mając działkę przy ul. Prackiej nie ma możliwości podłączenia się do sieci wodociągowej położonej wzdłuż tej ulicy, ponieważ należy do gminy Tarczyn i PWiK Piaseczno, które nie mogą nam przedstawić warunków podpięcia się do sieci wodociągowej i dostaliśmy odmowę. Inwestycja w zakup działki pod budowę domu w Henrykowie Uroczę dokonaliśmy w dobrej wierze a zostaliśmy zaskoczeni najpierw zmianą decyzji w zakresie zastosowania szamba a teraz brakiem możliwości podpięcia się do sieci wodociągowej.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : Na terenie objętym planem zrealizowany został wodociąg, brak jest kanalizacji i zgodnie z wnioskami mieszkańców dopuszczono zbiorniki szczelne – szamba. Za racjonalne i bezpieczne uznano więc korzystanie z gminnego wodociągu jako głównego źródła poboru wody i takie ustalenie nie zostanie zmienione w tekście planu. Z informacji uzyskanych z PWiK wynika, że zaplanowano realizację wodociągu w tym terenie.

L.p. 15

Osoba fizyczna JK uwaga z dn. 14.11.2019

Wprowadzenie zmiany w uchwalanym obecnie nowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Henryków Uroczę poprzez wyłączenie z dokumentów planistycznych projektowanej drogi 2KDZ (ul. Społeczna) we wsi Henryków Uroczę.

Argumenty podniesione w uwadze - jak w **L.p. 9**

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie - jak w **L.p. 9**

L.p. 16

Osoba fizyczna ŁJ uwaga z dn. 19.11.2019

Zlikwidowanie funkcji terenów leśnych (ZL) na działce nr ew. 13/1

Argumenty podniesione w uwadze : Prośba o ponowne wystąpienie z wnioskiem uzupełniającym o odniesienie działki nr 13/1 jak również wniosek o dokonanie zmian w wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie mojej działki 14/8 umożliwiającymi mi wybudowanie budynku oraz przekształcenie terenu o symbolu 2ZL na działce 13/1 na teren MN/ZL

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : Działka nr ew. 13/1 ma nieustalonego właściciela i nie wyjaśnioną sytuację odnośnie udziału Skarbu Państwa, dlatego nie uzyskała zgody Marszałka Woj. Mazowieckiego, który wydaje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla działek prywatnych. W przypadku działek Skarbu Państwa procedura jest bardziej skomplikowana i długa, a zgodę wydaje Minister Środowiska. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic lasu spowoduje, że działka nie ma możliwości zabudowy – odliczając 4 m. odległość od granic działek sąsiednich min. szerokość projektowanego budynku to 16 m.

L.p. 17

Osoba fizyczna SR i Ł uwaga z dn. 25.11.2019

- 1) Zgoda na wydzielenie pasa o szer. 1 m. z działki 131/5 pod poszerzenie pod projektowaną drogę publiczną o szerokości 6 m. zgodnie z wcześniejszym wyłożeniem.
- 2) Warunkiem zgody na poszerzenie drogi jest wprowadzenie w zapisach planu możliwości zabudowy na działkach, które mają pow. mniejszą niż 1000 m. kw.

Argumenty podniesione w uwadze : W poprzednim wyłożeniu projektu planu (etap I) była propozycja poszerzenia ul. Herbacianej z aktualnej szerokości 4m do około 6m poprzez wydzielenie wzdłuż tej drogi 2 (dwóch) 1-metrowych pasów, pierwszy - z działek znajdujących się od strony północnej oraz drugi - z działek znajdujących się od strony południowej. Jako właściciele działki nr 131/5 znajdującej się w pasie działek od strony północnej, wyrażamy zgodę na wcześniej proponowane poszerzenie, tj. wydzielenie z naszej działki pasa o szerokości 1m z przeznaczeniem pod drogę publiczną. Mając świadomość tego, że nasza działka (jak również inne pozostałe w tym obszarze) zmniejszy swą powierzchnię, poniżej 1000 m², które jest wymagane jako minimum w aktualnym M.P.Z.P., aby utrzymać status działki „budowlanej” i jej wartość, wnioskujemy o prowadzenie do treści Uchwały jednego z następujących (lub podobnego) zapisu: aktualnej propozycji planu (etap II), z nieznanymi nam przyczyn, poszerzenie tej drogi zostało skreślone, co zostało przez nas negatywnie odebrane.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : Propozycja przebiegu drogi (ul. Herbacianej) jako publicznej w wariantcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2018 r. nie uzyskała poparcia ze strony mieszkańców, co zostało wyrażone w złożonych do projektu planu uwagach. Wykazując drogę w liniach rozgraniczających należy ją poprawnie skomunikować oraz przewidzieć odpowiednią jej szerokość, zgodnie z przyjętą klasą tej drogi. Zaproponowane rozwiązanie odnośnie szerokości 5m. nie kwalifikuje tej drogi jako publicznej oraz nieprawidłowe jest włączenie ul. Herbacianej do ul. Gromadzkiej. Problemem jest również skomunikowanie działki sąsiedniej, przy zachowaniu obecnego rozwiązania komunikacyjnego. Zdecydowano o nie wyodrębnianiu działki liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

L.p. 18, 19

Osoba fizyczna ŁA uwaga z dn. 20.11.2019

Wniosek o ponowne wystąpienie z wnioskiem uzupełniającym o przekwalifikowanie na cele nieleśne gruntu leśnego na działce 13/1 z obrębu Henryków Uroczę w celu poprawy projektu nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części wsi Henryków Uroczę - etap II.

Argumenty podniesione w uwadze : Prośba o ponowne wystąpienie z wnioskiem uzupełniającym o odniesienie działki nr 13/1 jak również wniosek o dokonanie zmian w wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie mojej działki 14/8 umożliwiającymi mi wybudowanie budynku oraz przekształcenie terenu o symbolu 2ZL na działce 13/1 na teren MN/ZL

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : Działka nr ew. 13/1 ma nieustalonego właściciela i nie wyjaśnioną sytuację odnośnie udziału Skarbu Państwa, dlatego nie uzyskała zgody Marszałka Woj. Mazowieckiego, który wydaje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla działek prywatnych. W przypadku działek Skarbu Państwa procedura jest bardziej skomplikowana i długa, a zgodę wydaje Minister Środowiska. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic lasu nie spowoduje, że działka nie ma możliwości zabudowy – odliczając 4 m. odległość od granic działek sąsiednich min. szerokość projektowanego budynku to 16 m.

L.p. 20

Osoba fizyczna FM i M uwaga z dn. 20.11.2019

Zmiana przeznaczenia działek ew. nr 199/15 i 199/16 na tereny usługowe

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 21

Osoba fizyczna PM uwaga z dn. 26.11.2019

Uchwalenie MPZP w takiej formie , która umożliwi wydawanie pozwoleń na budowę szamb do momentu powstania sieci kanalizacyjnej

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 22

Osoba fizyczna SŁ uwaga z dn. 26.11.2019

Uchwalenie MPZP w takiej formie , która umożliwi wydawanie pozwoleń na budowę szamb do momentu powstania sieci kanalizacyjnej

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 23

Osoba fizyczna MK i MJ uwaga z dn. 27.11.2019

- 1) Zgoda na wydzielenie pasa o szer. 1 m. z działki 131/5 pod poszerzenie pod projektowaną drogę publiczną o szerokości 6 m. zgodnie z wcześniejszym wyłożeniem.
- 2) Warunkiem zgody na poszerzenie drogi jest wprowadzenie w zapisach planu możliwości zabudowy na działkach , które mają pow. mniejszą niż 1000 m. kw.

Argumenty podniesione w uwadze : W poprzednim wyłożeniu projektu planu (etap I) była propozycja poszerzenia ul. Herbacianej z aktualnej szerokości 4m do około 6m poprzez wydzielenie wzdłuż tej drogi 2 (dwóch) 1-metrowych pasów, pierwszy - z działek znajdujących się od strony północnej oraz drugi - z działek znajdujących się od strony południowej. Jako właściciele działki nr 131/5 znajdującej się w pasie działek od strony północnej, wyrażamy zgodę na wcześniej proponowane poszerzenie, tj. wydzielenie z naszej działki pasa o szerokości 1m z przeznaczeniem pod drogę publiczną. Mając świadomość tego, że nasza działka (jak również inne pozostałe w tym obszarze) zmniejszy swą powierzchnię, poniżej 1000 m², które jest wymagane jako minimum w aktualnym M.P.Z.P., aby utrzymać status działki „budowlanej” i jej wartość, wnioskujemy o prowadzenie do treści Uchwały jednego z następujących (lub podobnego) zapisu: aktualnej propozycji planu (etap II), z nieznanymi nam przyczyn, poszerzenie tej drogi zostało /kreślone, co zostało przez nas negatywnie odebrane.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : Propozycja przebiegu drogi (ul. Herbacianej) jako publicznej w wariantcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2018 r. nie uzyskała poparcia ze strony mieszkańców, co zostało wyrażone w złożonych do projektu planu uwagach. Wykazując drogę w liniach rozgraniczających należy ją poprawnie skomunikować oraz przewidzieć odpowiednią jej szerokość, zgodnie z przyjętą klasą tej drogi. Zaproponowane rozwiązanie odnośnie szerokości 5m. nie kwalifikuje tej drogi jako publicznej oraz nieprawidłowe jest włączenie ul. Herbacianej do ul. Gromadzkiej. Problemem jest również skomunikowanie działki sąsiedniej, przy zachowaniu obecnego rozwiązania komunikacyjnego. Zdecydowano o nie wyodrębnianiu działki liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

L.p. 24

Osoba fizyczna WP uwaga z dn. 25.11.2019

Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego na planach zagospodarowania przestrzennego numerem 27MN/U (w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Henryków Uroczę-etap I - 24MN/U) na PU w obszarze działki o numerze 208/5

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 25

Osoba fizyczna LD uwaga z dn. 25.11.2019

Wniosek o usunięcie 20 metrowej linii zabudowy od sztucznego stawu dla działek 81/2 i 81/3 i zachowania przepisów w tym zakresie zgodnie z obecnie obowiązującym MPZP.

Argumenty podniesione w uwadze : ponieważ w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Art. 17 punkt 1 podpunkt 7)) jasno wskazane jest, że może być ograniczenie zabudowy w pasie szerokości 100 m od naturalnych zbiorników wodnych a nasz staw jest sztucznym zbiornikiem wodnym. Do tejże ustawy Gmina stosuje Rozporządzeniu nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Ustawa mówi tylko o naturalnych zbiornikach wodnych, nic nie mówi w tym punkcie o sztucznych zbiornikach wodnych a zatem nie można stosować tego zapisu w ogóle do sztucznych zbiorników wodnych.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : Przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 1) nakładają na burmistrza obowiązek sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Takim przepisem odrębnym jest Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. Zgodnie z § 5. 1.w/w rozporządzenia „ W strefie ochrony urbanistycznej obszaru zakazuje się: lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (...)”. Przytoczony w uwadze Art. 17 punkt 1 podpunkt 7 ustawy o ochronie przyrody odnosi się do parków krajobrazowych , a nie obszaru chronionego krajobrazu.

L.p. 242

Osoba fizyczna KP uwaga z dn. 29.11.2019

Zachowanie ulicy Społecznej jako drogi kategorii KDZ w całym ciągu jej przebiegu jako pas drogowy o szerokości minimum 20m.

Argumenty podniesione w uwadze:

Ulica Społeczna w kategorii KDZ o szerokości min. 20m gwarantuje bezpieczeństwo dla pieszych, rowerzystów, daje możliwość budowy kanału kanalizacji, mediów, światłowodu oraz elektryfikacji podziemnej obok pasa jezdni bez konieczności niszczenia nakładki asfaltowej.

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona w zakresie zachowania kategorii ul. Społecznej jako droga zbiorcza, nie uwzględniona w zakresie wyznaczenia szerokości w liniach rozgraniczających drogi - 20m.

Uzasadnienie : W projekcie planu zdecydowano o zachowaniu szerokości uwzględniającej istniejące wydzielania pod pas drogowy , zgodnie z wnioskami większości mieszkańców. W

2018 r został przygotowany projekt organizacji ruchu ul. Społecznej w związku z licznymi sprzeciwami dotyczącymi zaproponowanej 20m. szerokości tej drogi w wersji projektu planu z 2018 r. Ul. Społeczna pełni funkcje drogi zbiorczej przejmując ruch pojazdów z dróg lokalnych i dojazdowych ale równocześnie przebiega przez centralną część miejscowości , gdzie znajdują się sklepy i usługi , dlatego też powinna być ulicą uwzględniającą te uwarunkowania .Wg. większości mieszkańców 20m. szerokość drogi spowoduje ruch tranzytowy , którym są zdecydowanie przeciwni ,natomiast zachowanie obecnej szerokości pasa drogowego to pozostawienie tej drogi w charakterze i skali tej miejscowości .

L.p. 243

Wprowadzenie nakazu realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Społecznej.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie : W § 21 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Szczegółowe opracowanie przebiegu ścieżek rowerowych zaprojektowane zostanie w oparciu o koncepcje drogową, która będzie oddzielnym opracowaniem niż plan zagospodarowania przestrzennego i tam zostaną podjęte ostateczne decyzje w zakresie ich przebiegu.

L.p. 244

Osoba fizyczna ŻJ uwaga z dn. 29.11.2019

Zmiana szerokości dla 31KDD (ul. Żabia) -teren drogi dojazdowej do szer. 10 m.

Rozstrzygnięcie : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie :Ul. Żabia w planie obowiązującym została uznana jako droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m. Zgodnie z planem nastąpiły podziały oraz wykupy części działek pod poszerzenie tej drogi , których właścicielem stała się gmina. W znacznej części pas drogowy ul. Żabiej ma już szerokość 12m. i taka szerokość powinna być kontynuowana w projekcie planu. W 12 m. pasie drogowym oprócz jezdni może być przewidziana ścieżka rowerowa ,odwodnienie, zieleń itp. co spowoduje, że działki przy tak urządzonej drodze zyskują na wartości .

L.p. 245

Osoba fizyczna ZS uwaga z dn. 29.11.2019

Zmiana przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (7MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 246

Osoba fizyczna KA uwaga z dn. 29.11.2019

- 1) Zachować ul. Społeczna jako drogę KDZ w całym ciągu jej przebiegu jako pas drogowy o szerokości min.20m - z nakazem zachowania dwóch otwartych rowów odwadniających w całym jej ciągu, aby zabezpieczyć miejscowość przed podtopieniami;

- 2) Poszerzenie do zgodnej z obowiązującymi przepisami szerokości 20 m całą drogę KDZ (ul. Społeczna);
- 3) Wprowadzenie całkowitego zakazu zakopywania wszystkich odkrytych rowów pełniących funkcję odprowadzenia nadmiaru wody z terenu oraz jednoznaczne oznaczenie ich na rysunku i w tekście planu miejscowego, także tych prowadzonych w pasach drogowych;
- 4) Wprowadzenie nakazu realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Społecznej.

Rozstrzygnięcie pkt.1,2: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W projekcie planu zdecydowano o zachowaniu szerokości uwzględniającej istniejące wydzielone pod pas drogowy, zgodnie z wnioskami większości mieszkańców. W 2018 r. został przygotowany projekt organizacji ruchu ul. Społecznej w związku z licznymi sprzeciwami dotyczącymi zaproponowanej 20m. szerokości tej drogi w wersji projektu planu z 2018 r. Ul. Społeczna pełni funkcje drogi zbiorczej przejmując ruch pojazdów z dróg lokalnych i dojazdowych ale równocześnie przebiega przez centralną część miejscowości, gdzie znajdują się sklepy i usługi, dlatego też powinna być ulicą uwzględniającą te uwarunkowania. Wg. większości mieszkańców 20m. szerokość drogi spowoduje ruch tranzytowy, którym są zdecydowanie przeciwni, natomiast zachowanie obecnej szerokości pasa drogowego to pozostawienie tej drogi w charakterze i skali tej miejscowości.

Rozstrzygnięcie pkt.3 : uwaga uwzględniona w części

Uzasadnienie: W tekście planu w § 15 „zakazuje się niszczenia a w szczególności zasypywania wszelkich cieków, rowów, kanałów i zbiorników wodnych”, na rysunku planu oznaczono przebieg rowów melioracyjnych ustalając również nieprzekraczalną linię zabudowy dla ich ochrony. Rowy wzdłuż ulicy Społecznej stanowią element pasa drogowego i nie są wykazane na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie pkt.4 : uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W § 21 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Szczegółowe opracowanie przebiegu ścieżek rowerowych zaprojektowane zostanie w oparciu o koncepcje drogową, która będzie oddzielnym opracowaniem niż plan zagospodarowania przestrzennego i tam zostaną podjęte ostateczne decyzje w zakresie ich przebiegu.

L.p. 247

Osoba fizyczna WS uwaga z dn. 29.11.2019

- 1) Zmniejszenie odległości pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż ul. Gromadzkiej do 14 metrów
- 2) Zmiana przeznaczenia działki nr 130 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - MN/U;

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt 1. nieuwzględniona

Uzasadnienie : Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy został ustalony w jednakowej odległości dla wszystkich terenów w sąsiedztwie ul. Gromadzkiej, co wiąże się z zachowaniem prawidłowej odległości zabudowy w przypadku rozbudowy tej drogi, która jest drogą powiatową. Taka sama odległość zabudowy od ul. Gromadzkiej została ustalona w planie dla Runowa, który bezpośrednio graniczy z Henrykowem Uroczem.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt. 2 uwzględniona

L.p. 248

Osoba fizyczna LD, LG uwaga z dn. 29.11.2019

Zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - MN/U;

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 249

Osoba fizyczna PE uwaga z dn. 29.11.2019

- 1) Wniosek o zmianę planowanego MPZP w zakresie ujawnienia drogi KDD w istniejącej ulicy Herbacianej łączącej ulicę Imbirową (KDD) z ulicą Gromadzką (1KDZ);
- 2) Wniosek o zmianę planowanego MPZP w zakresie poszerzenia ulicy Herbacianej o 1m do 5m. co umożliwi bezproblemowe prowadzenie inwestycji. Mając na uwadze zasady współzycia oraz sprawiedliwości społecznej należy wyznaczyć poszerzenie poprzez odcięcie po 0,5 m z działek znajdujących się po obydwu stronach wskazanej drogi;
- 3) Wniosek o zmianę planowanego MPZP w zakresie § 21 pkt 2 na zapis określający minimalną szerokość takich dróg na 5m;
- 4) Wniosek o zmianę planowanego MPZP w zakresie dopuszczenia możliwości używania studni jako ujęć wody dla nieruchomości , do których nie doprowadzono dotychczas wodociągu

Rozstrzygnięcie : uwaga w pkt.1,2 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Propozycja przebiegu drogi (ul. Herbacianej) jako publicznej w wariantcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2018 r. nie uzyskała poparcia ze strony mieszkańców, co zostało wyrażone w złożonych do projektu planu uwagach. Wykazując drogę w liniach rozgraniczających należy ją poprawnie skomunikować oraz przewidzieć odpowiednią jej szerokość, zgodnie z przyjętą klasą tej drogi. Zaproponowane rozwiązanie odnośnie szerokości 5m. nie kwalifikuje tej drogi jako publicznej oraz nieprawidłowe jest włączenie ul. Herbacianej do ul. Gromadzkiej. Problemem jest również skomunikowanie działki sąsiedniej, przy zachowaniu obecnego rozwiązania komunikacyjnego. Zdecydowano o nie wyodrębnianiu działki liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.3 nieuwzględniona

Uzasadnienie :Ul. Herbaciana stanowi obsługę komunikacyjną dla 19 działek budowlanych, w założeniu planu miejscowego na jeden lokal mieszkalny są przewidziane dwa miejsca parkingowe, a więc ilość samochodów korzystających z tej drogi przez samych właścicieli może wynieść 38. Długość drogi to ponad 300 m. Rozwiązania przyjęte w planie, w tym zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, powinny podnosić jakość zamieszkania, a nie ją zaniżać, jak również zachować bezpieczeństwo w użytkowaniu takiej drogi przez mieszkańców.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.4 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Na terenie objętym planem zrealizowany został wodociąg, brak jest kanalizacji i zgodnie z wnioskami mieszkańców dopuszczono zbiorniki szczelne – szamba. Za racjonalne i bezpieczne uznano więc korzystanie z gminnego wodociągu jako głównego źródła poboru wody i takie ustalenie pozostały nie zmienione w tekście planu .

Osoba fizyczna Gł uwaga z dn. 29.11.2019

- 1) Uzgodnienia treści MPZP z treścią Studium 2014 r.
- 2) Wystąpienie do Marszałka Województwa Mazowieckiego o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego stanowiącego całą działkę nr ew. 100/2 i 100/1 na cele nieleśne.

Argumenty podniesione w uwadze : Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków oraz uproszczonym planem urządzania lasu działka stanowi w całości las . Burmistrz wystąpił z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla część dz. nr ew. 100/2 proponując jej przeznaczenie pod teren drogi klasy dojazdowej (9KDD) . Burmistrz nie zwrócił się natomiast do Marszałka o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z projektowanym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do dz. nr ew. 100/2 . Wystąpienie to było niezbędne by projekt MPZP był zgodny ze studium . Studium z 2014 r. przeznacza ten teren pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej , nie oznacza jej zaś tak jak projekt mpzp jako teren leśny . Z regulacji art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika iż już na etapie sporządzania projektu mpzp wymaga się jego zgodności z zapisami studium . Postanowienia studium gminy mają dla organów wykonawczych charakter wiążący przy sporządzaniu projektów mpzp, bowiem ustalenia projektu mpzp są konsekwencją ustaleń studium .W niniejszym przypadku zachodzi sprzeczność ustaleń studium i MPZP .

Ponadto względem działek o nr ew. 104/3, 98/10, 98/11, 98/3, 98/7 Burmistrz wystąpił do Marszałka z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne . Dokonał on tym samym zróżnicowania sytuacji prawnej właścicieli podobnych nieruchomości poprzez ustalenia dla dz. 100/2 całkowitego zakazu zabudowy . Powyższe wskazuje na to iż Burmistrz nie kierował się zasadą równego traktowania co stanowi naruszenie art. 8 KPA. Organ gminy naruszył także normy art. 32 oraz art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji RP, poprzez uniemożliwienie pełnego wykonania prawa własności działki przy równoczesnym uprzywilejowaniu praw właścicieli działek objętych tym samym uproszczonym planem urządzania lasu

Rozstrzygnięcie : uwagi w pkt. 1 i 2 nieuwzględnione

Uzasadnienie :

- 1) **Projekt planu zachowuje tereny lasów na przedmiotowej działce co jest zgodne z zapisami studium. W rozdziale V.2.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy B tekstu studium : „ Jako funkcje towarzyszące funkcji mieszkaniowej dopuszcza się: - tereny użytków rolnych oraz lasy i zalesienia.”**

Zgodnie z przyjętym celem opracowania: „Studium, jako dokument kierunkowy(...) określa przyjęte przez gminę zasady kształtowania struktury przestrzennej miasta i gminy oraz planowane kierunki zmian oraz ustala, dostosowane do skali stopnia szczegółowości Studium, przeznaczenie terenów, lokalizacji istotnych inwestycji publicznych i warunki zagospodarowania terenu, określane poprzez wybrane wskaźniki urbanistyczne.”

Oznacza to, że ustalenie na rysunku studium terenów MN jest kierunkiem rozwoju obszaru o takim dominującym przeznaczeniu, co nie wyklucza dopuszczenia innych funkcji, które towarzyszą temu przeznaczeniu. Uszczegółowienie przeznaczenia terenów o dominującym przeznaczeniu MN ma miejsce w planie, który sporządzany jest w skali

1: 1000 i występować mogą funkcje towarzyszące t.j różne formy zieleni: parki leśne, las czy tereny otwarte rolnicze.

- 2) Zgodnie z art. 7 ust. 3a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stroną postępowania w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest wójt/ burmistrz / prezydent a nie właściciele działek leśnych . O zmianę przeznaczenia wnioskowane są grunty dla których w projekcie planu przewidziano inne funkcje niż leśne. Są to decyzje planistyczne podejmowane zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przyznanym tzw. władztwem planistycznym, a nie w trybie KPA, który ma zastosowanie w przypadku decyzji administracyjnych i nie ma odniesienia do dokumentów planistycznych. Właściciele działek mogą w procedurze planistycznej składać wnioski i uwagi, a po uchwaleniu planu dochodzić swoich praw w trybie art. 36 ustawy lub odwoływać się do sądów administracyjnych .

L.p. 251 i 253

Osoba fizyczna Gł uwaga z dn. 29.11.2019

- 1) Oznaczenie na rysunku planu symbolem MN w części nieobjętej uproszczonym planem urzędzenia lasu, która zgodnie z ewidencją gruntów i budynków oznaczona jest jako tereny mieszkaniowe B
- 2) Oznaczenie na rysunku planu symbolem MN/ZL w części która zgodnie z uproszczonym planem urzędzenia lasu oraz z ewidencją gruntów i budynków oznaczona jest jako tereny lasy LsV.

Argumenty podniesione w uwadze :

- Rażący jest brak zgodności między ustaleniami uproszczonego planu urzędzenia lasu oraz ewidencją gruntów i budynków a projektem mpzp w zakresie działki o pow. 0,1172 ha która uproszczonym planem urzędzenia lasu nie jest objęta , a zatem nie stanowi powierzchni leśnej oraz w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako tereny mieszkaniowe B.
- W odniesieniu do działki zachodzi sprzeczność między zapisami Studium z 2014 r. (realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej MN) a z zapisami projektowanego MPZPZ (tereny lasów ZL). Sprzeczność jest szczególnie rażąca w odniesieniu do działki , która w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako tereny mieszkaniowe B.
- W stosunku do działki Burmistrz miasta i gminy Piaseczno nie wystąpił o odlesienie mimo, że Studium z 2014 r. przeznaczają teren pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, .a jedynie wystąpił w w/w wnioskiem pod teren drogi klasy dojazdowej 9KDD. Względem innych działek objętych tym samym planem urzędzenia lasu Burmistrz wystąpił skutecznie do Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Powyższe wskazuje , że Burmistrz nie kieruje się zasadą równego traktowania co stanowi naruszenie art. 8 § 1 kpa a także normy art. 32 konstytucji RP.

Rozstrzygnięcie : uwagi w pkt. 1 i 2 nieuwzględnione

Uzasadnienie :

1. **Wyznaczenie terenu z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w granicach użytku B na dz. nr ew. 100/2 nie może być uwzględnione ponieważ teren ten nie ma dostępu do drogi publicznej. Dodatkowo nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi powinna być wyznaczona w odległości 12 m. od granic lasu co również w znaczący sposób ogranicza możliwość zagospodarowania tego terenu.**
2. **W rozdziale V.2.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy B tekstu studium :Jako funkcje towarzyszące funkcji mieszkaniowej dopuszcza się: - tereny**

użytków rolnych oraz lasy i zalesienia. Zapis ten pozwala w planach miejscowych zachować tereny lasów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i nie stanowi to sprzeczności ze studium. Grunty leśne na przedmiotowej działce zostały przeznaczone w obowiązującym planie z 2000 r. pod funkcje Ls (lasy) i takie przeznaczenie powtórzono w projekcie planu. Nie zostały również złożone wnioski właścicieli tych terenów na wstępnym etapie procedury o zmianę przeznaczenia tych terenów pod inną funkcję.

W przypadku procedury planistycznej i podejmowania decyzji co do przeznaczenia terenów obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie przepisy KPA. Właściciele działki tak jak wszyscy inni zainteresowani mogli w przewidzianych terminach składać wnioski na wstępnym etapie procedury, uwagi po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, brać udział w dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu – nie można więc mówić w tym przypadku o nierównym traktowaniu.

L.p. 254

Osoba fizyczna WP uwaga z dn. 29.11.2019

Zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 27MNU na teren usługowo produkcyjny.

Argumenty podniesione w uwadze : Położenie działki w zasięgu linii energetycznej zniechęca (uniemożliwia) jej wykorzystanie pod zabudowę mieszkaniową nawet przy założeniu prowadzenia usług . Przeznaczenie sąsiedniej działki pod tereny produkcyjno usługowe (PU) całkowicie przekreśla zasadność określenia przylegającego do niej terenu jako obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na uciążliwości generowane przez sąsiadujący obiekt. Jednocześnie w wyłożonym projekcie planu status terenu PU otrzymała działka 209/25 , granicząca z działką 208/ 5 co doprowadza do zamknięcia terenu działki 208/5 w całej rozciągłości pomiędzy dwiema działkami o przeznaczeniu PU . Jedynym akceptowalnym rozwiązaniem wydaje się uznanie terenu dz. 208/5 jako obszaru pod działalność przemysłowo- usługową .

Rozstrzygnięcie : uwaga uwzględniona

L.p. 257

Osoba fizyczna GR uwaga z dn. 02.12.2019

- 1) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie ujawnienia drogi KDD w istniejącej ulicy Herbacianej łączącej ulicę Imbirową (KDD) z ulicą Gromadzką (1KDZ);
- 2) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie poszerzenia ulicy Herbacianej o 1m do 5m. co umożliwi bezproblemowe prowadzenie inwestycji. Mając na uwadze zasady współżycia oraz sprawiedliwości społecznej należy wyznaczyć poszerzenie poprzez odcięcie po 0,5 m z działek znajdujących się po obydwu stronach wskazanej drogi;
- 3) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie § 21 pkt 2 na zapis określający minimalną szerokość takich dróg na 5m
- 4) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie dopuszczenia możliwości używania studni jako ujęć wody dla nieruchomości , do których nie doprowadzono dotychczas wodociągu

Rozstrzygnięcie : uwaga w pkt.1,2 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Propozycja przebiegu drogi (ul. Herbacianej) jako publicznej w wariantcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2018 r. nie uzyskała poparcia ze strony mieszkańców, co

zostało wyrażone w złożonych do projektu planu uwagach. Wykazując drogę w liniach rozgraniczających należy ją poprawnie skomunikować oraz przewidzieć odpowiednią jej szerokość, zgodnie z przyjętą klasą tej drogi. Zaproponowane rozwiązanie odnośnie szerokości 5m. nie kwalifikuje tej drogi jako publicznej oraz nieprawidłowe jest włączenie ul. Herbacianej do ul. Gromadzkiej. Problemem jest również skomunikowanie działki sąsiedniej, przy zachowaniu obecnego rozwiązania komunikacyjnego. Zdecydowano o nie wyodrębnianiu działki liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.3 nieuwzględniona

Uzasadnienie :Ul. Herbaciana stanowi obsługę komunikacyjną dla 19 działek budowlanych, w założeniu planu miejscowego na jeden lokal mieszkalny są przewidziane dwa miejsca parkingowe, a więc ilość samochodów korzystających z tej drogi przez samych właścicieli może wynieść 38. Długość drogi to ponad 300 m. Rozwiązania przyjęte w planie, w tym zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, powinny podnosić jakość zamieszkania, a nie ją zaniżać, jak również zachować bezpieczeństwo w użytkowaniu takiej drogi przez mieszkańców.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.4 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Na terenie objętym planem zrealizowany został wodociąg, brak jest kanalizacji i zgodnie z wnioskami mieszkańców dopuszczono zbiorniki szczelne – szamba. Za racjonalne i bezpieczne uznano więc korzystanie z gminnego wodociągu jako głównego źródła poboru wody i takie ustalenie pozostały nie zmienione w tekście planu .

L.p. 258

Osoba fizyczna GG uwaga z dn. 02.12.2019

- 1) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie ujawnienia drogi KDD w istniejącej ulicy Herbacianej łączącej ulicę Imbirową (KDD) z ulicą Gromadzką (1KDZ);
- 2) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie poszerzenia ulicy Herbacianej o 1m do 5m. co umożliwi bezproblemowe prowadzenie inwestycji. Mając na uwadze zasady współżycia oraz sprawiedliwości społecznej należy wyznaczyć poszerzenie poprzez odcięcie po 0,5 m z działek znajdujących się po obydwu stronach wskazanej drogi;
- 3) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie § 21 pkt 2 na zapis określający minimalną szerokość takich dróg na 5m
- 4) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie dopuszczenia możliwości używania studni jako ujęć wody dla nieruchomości , do których nie doprowadzono dotychczas wodociągu

Rozstrzygnięcie: uwaga w pkt.1,2 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Propozycja przebiegu drogi (ul. Herbacianej) jako publicznej w wariantcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2018 r. nie uzyskała poparcia ze strony mieszkańców, co zostało wyrażone w złożonych do projektu planu uwagach. Wykazując drogę w liniach rozgraniczających należy ją poprawnie skomunikować oraz przewidzieć odpowiednią jej szerokość, zgodnie z przyjętą klasą tej drogi. Zaproponowane rozwiązanie odnośnie szerokości 5m. nie kwalifikuje tej drogi jako publicznej oraz nieprawidłowe jest włączenie ul. Herbacianej do ul. Gromadzkiej. Problemem jest również skomunikowanie działki sąsiedniej, przy zachowaniu obecnego rozwiązania komunikacyjnego. Zdecydowano o nie wyodrębnianiu działki liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.3 nieuwzględniona

Uzasadnienie :Ul. Herbaciana stanowi obsługę komunikacyjną dla 19 działek budowlanych, w założeniu planu miejscowego na jeden lokal mieszkalny są przewidziane dwa miejsca

parkingowe, a więc ilość samochodów korzystających z tej drogi przez samych właścicieli może wynieść 38. Długość drogi to ponad 300 m. Rozwiązania przyjęte w planie, w tym zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, powinny podnosić jakość zamieszkania, a nie ją zaniżać, jak również zachować bezpieczeństwo w użytkowaniu takiej drogi przez mieszkańców.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.4 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Na terenie objętym planem zrealizowany został wodociąg, brak jest kanalizacji i zgodnie z wnioskami mieszkańców dopuszczono zbiorniki szczelne – szamba. Za racjonalne i bezpieczne uznano więc korzystanie z gminnego wodociągu jako głównego źródła poboru wody i takie ustalenie pozostały nie zmienione w tekście planu .

L.p. 259

Osoba fizyczna GM uwaga z dn. 04.12.2019

- 1) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie ujawnienia drogi KDD w istniejącej ulicy Herbacianej łączącej ulicę Imbirową (KDD) z ulicą Gromadzką (1KDZ);
- 2) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie poszerzenia ulicy Herbacianej o 1m do 5m. co umożliwi bezproblemowe prowadzenie inwestycji. Mając na uwadze zasady współżycia oraz sprawiedliwości społecznej należy wyznaczyć poszerzenie poprzez odcięcie po 0,5 m z działek znajdujących się po obydwu stronach wskazanej drogi;
- 3) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie § 21 pkt 2 na zapis określający minimalną szerokość takich dróg na 5m
- 4) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie dopuszczenia możliwości używania studni jako ujęć wody dla nieruchomości , do których nie doprowadzono dotychczas wodociągu

Rozstrzygnięcie : uwaga w pkt.1,2 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Propozycja przebiegu drogi (ul. Herbacianej) jako publicznej w wariantcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2018 r. nie uzyskała poparcia ze strony mieszkańców, co zostało wyrażone w złożonych do projektu planu uwagach. Wykazując drogę w liniach rozgraniczających należy ją poprawnie skomunikować oraz przewidzieć odpowiednią jej szerokość, zgodnie z przyjętą klasą tej drogi. Zaproponowane rozwiązanie odnośnie szerokości 5m. nie kwalifikuje tej drogi jako publicznej oraz nieprawidłowe jest włączenie ul. Herbacianej do ul. Gromadzkiej. Problemem jest również skomunikowanie działki sąsiedniej, przy zachowaniu obecnego rozwiązania komunikacyjnego. Zdecydowano o nie wyodrębnianiu działki liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.3 nieuwzględniona

Uzasadnienie :Ul. Herbaciana stanowi obsługę komunikacyjną dla 19 działek budowlanych, w założeniu planu miejscowego na jeden lokal mieszkalny są przewidziane dwa miejsca parkingowe, a więc ilość samochodów korzystających z tej drogi przez samych właścicieli może wynieść 38. Długość drogi to ponad 300 m. Rozwiązania przyjęte w planie, w tym zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, powinny podnosić jakość zamieszkania, a nie ją zaniżać, jak również zachować bezpieczeństwo w użytkowaniu takiej drogi przez mieszkańców.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.4 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Na terenie objętym planem zrealizowany został wodociąg, brak jest kanalizacji i zgodnie z wnioskami mieszkańców dopuszczono zbiorniki szczelne – szamba. Za racjonalne i bezpieczne uznano więc korzystanie z gminnego wodociągu jako głównego źródła poboru wody i takie ustalenie pozostały nie zmienione w tekście planu .

L.p. 260

Osoba fizyczna PE uwaga z dn. 03.12.2019

- 1) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie ujawnienia drogi KDD w istniejącej ulicy Herbacianej łączącej ulicę Imbirową (KDD) z ulicą Gromadzką (1KDZ);
- 2) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie poszerzenia ulicy Herbacianej o 1m do 5m. co umożliwi bezproblemowe prowadzenie inwestycji. Mając na uwadze zasady współżycia oraz sprawiedliwości społecznej należy wyznaczyć poszerzenie poprzez odcięcie po 0,5 m z działek znajdujących się po obydwu stronach wskazanej drogi;
- 3) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie § 21 pkt 2 na zapis określający minimalną szerokość takich dróg na 5m
- 4) Wnoszę o zmianę planowanego MPZP w zakresie dopuszczenia możliwości używania studni jako ujęć wody dla nieruchomości , do których nie doprowadzono dotychczas wodociągu

Rozstrzygnięcie : uwaga w pkt.1,2 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Propozycja przebiegu drogi (ul. Herbacianej) jako publicznej w wariantcie wyłożonym do publicznego wglądu w 2018 r. nie uzyskała poparcia ze strony mieszkańców, co zostało wyrażone w złożonych do projektu planu uwagach. Wykazując drogę w liniach rozgraniczających należy ją poprawnie skomunikować oraz przewidzieć odpowiednią jej szerokość, zgodnie z przyjętą klasą tej drogi. Zaproponowane rozwiązanie odnośnie szerokości 5m. nie kwalifikuje tej drogi jako publicznej oraz nieprawidłowe jest włączenie ul. Herbacianej do ul. Gromadzkiej. Problemem jest również skomunikowanie działki sąsiedniej, przy zachowaniu obecnego rozwiązania komunikacyjnego. Zdecydowano o nie wyodrębnianiu działki liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.3 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Ul. Herbaciana stanowi obsługę komunikacyjną dla 19 działek budowlanych, w założeniu planu miejscowego na jeden lokal mieszkalny są przewidziane dwa miejsca parkingowe, a więc ilość samochodów korzystających z tej drogi przez samych właścicieli może wynieść 38. Długość drogi to ponad 300 m. Rozwiązania przyjęte w planie, w tym zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, powinny podnosić jakość zamieszkania, a nie ją zaniżać, jak również zachować bezpieczeństwo w użytkowaniu takiej drogi przez mieszkańców.

Rozstrzygnięcie : uwaga pkt.4 nieuwzględniona

Uzasadnienie : Na terenie objętym planem zrealizowany został wodociąg, brak jest kanalizacji i zgodnie z wnioskami mieszkańców dopuszczono zbiorniki szczelne – szamba. Za racjonalne i bezpieczne uznano więc korzystanie z gminnego wodociągu jako głównego źródła poboru wody i takie ustalenie pozostały nie zmienione w tekście planu .

II ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Robert Widz

