

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 8 września 2020 r. do 8 października 2020 r. W dniu 24 września 2020 r. w godzinach: od 14⁰⁰ do 16⁰⁰ w sali konferencyjnej miasta i gminy Piaseczno odbyła się dyskusja nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami .

W ustawowym terminie t.j. do dnia 23 października 2020 r. do projektu planu zostało wniesione 136 uwag, które zostały rozstrzygnięte, zgodnie prezentowanym poniżej wykazem, przyporządkowanym liczbie porządkowej (lp) w tabeli wraz z uzasadnieniem rozstrzygnięcia:

L.p. 1

Osoba fizyczna ZD uwaga z dn. 23.09.2020 r.

Doprecyzowanie zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez wskazanie, że dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MNE, 13MNE, 21MNU, 20MNU, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością posadowienia budynku jednorodzinnego, w tym dwulokalowego i odpowiednie uzupełnienie zapisów planu w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

W tekście planu nie ma zakazów dotyczących realizacji dwóch lokali w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej co oznacza, że obowiązują przepisy wyższego rzędu (Art. 3 pkt. 2a ustawy Prawo Budowlane – definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego), których nie powtarzamy w akcie prawa miejscowego.

L.p. 2

Osoba fizyczna ŁA uwaga z dn. 24.09.2020 r.

1. Ustalenie dla działek o nr. ewid. 14/8 i 14/10 warunków ich zabudowy analogicznych do innych działek budowlanych objętych mpzp poprzez dokonanie zmian w wyznaczeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie działki 14/8 umożliwiającej wybudowanie budynku mieszkalnego.
2. Ustalenie aktualnego właściciela działki o nr. ewid. 13/1 i ponowne wystąpienie i uzyskanie na działce 13/1 przekształcenia terenu o symbolu 2ZL na teren MN/ZL.

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona zgodnie z przepisami wynikającymi z usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - w odległości 12 m od granic lasu. Wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w powyższej odległości nie spowoduje, że działka nr ew. 14/8 nie ma możliwości zabudowy, odliczając 4 m odległości od pozostałych granic sąsiednich działek.
2. Ustalenie właściciela działki nr ew. 13/1 jest skomplikowane, gdyż ewidencja gruntów i budynków tego nie określa, a sytuacja odnośnie Skarbu Państwa jest niewyjaśniona. W obecnym stanie prawnym przedmiotowa działka nie ma możliwości uzyskania 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.

L.p. 3

Osoba fizyczna ŻZ uwaga z dn. 2.10.2020 r.

Brak zgody na przebieg projektowanej drogi wewnętrznej 21KDW

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

Przebieg drogi 21 KDW w projekcie planu został powtórzony z planu obowiązującego, który zakładał obsługę komunikacyjną tego terenu poprzez połączenie 21 KDW z ul. Malowniczą (23 KDD). Droga 21 KDW jest również naturalnym przedłużeniem ciągu dróg 19 KDD 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 ŚZ uwaga z dn. 5.10.2020 r.

1. Brak zgody na przebieg drogi 11KDW, która przechodzi tuż przy istniejącej zabudowie.
2. Poprowadzenie drogi 11KDW według załącznika graficznego.

Rozstrzygnięcie: Uwaga uwzględniona

L.p. 5

Osoba fizyczna TK i TM uwaga z dn. 19.10.2020 r.

1. Wniosek o jak najszybsze uchwalenie planu dla Henrykowa Urocz.
2. W przypadku nie podjęcia planu prośba o rozważenie możliwości etapowania planu z wyłączeniem działki nr ew. 69/13 i przyjęcia wyżej opisanego planu dla jej terenu.

Rozstrzygnięcie : Uwaga uwzględniona w części dotyczącej pkt. 1, uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt 2.

Planuje się przekazać projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Henryków Urocz – etap II na najbliższą sesję Rady Miejskiej, w związku z tym nie ma potrzeby etapowania planu z wyłączeniem działki nr ew. 69/13.

L.p. 6

Komitet Obrony Walorów Krajobrazowych miejscowości: Złotokłós, Henryków-Urocz, Łoś uwaga z dn. 19.10.2020 r.

1. Utrzymanie klasyfikacji ulicy Społecznej jako KDL i linii zabudowy w granicach obecnie obowiązującego planu.
2. Wyłączenie z projektu planu ul. Społecznej do czasu wprowadzenia zmiany Studium.
3. Prośba o informację, dotyczącą rozpoczęcia prac związanych ze zmianą Studium

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

1. **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.**
Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej przedmiotowej drogi w odległości 10 m wynika, z faktu, że droga ta jest główną drogą przechodzącą przez miejscowość, wzdłuż, której zlokalizowane są przystanki autobusowe, rowy melioracyjne, planowana jest realizacja szpaleru drzew. W związku z powyższym realizacja zabudowy w mniejszej niż zaprojektowana odległość od linii rozgraniczającej drogi mogłaby uniemożliwić zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych rozwiązań .
2. **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 konfliktowe 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.**
3. **Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi powinny dotyczyć warstwy merytorycznej planu a nie innych opracowań planistycznych, które nie są przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu .**

L.p. 7 – 122

Osoby fizyczne uwagi z dn. 21.10.2020 r.

1. Wyłączenie z dokumentów planistycznych projektowanej drogi 2 KDZ do czasu wprowadzenia zmiany kategorii tej drogi w Studium na drogę KDL.
2. Pozostawienie kategorii projektowanej drogi 2KDZ (ul. Społeczna) we wsi Henryków- Uroczę jako droga kategorii KDL.
3. Pozostawienie linii zabudowy przy ul. Społecznej w kształcie i szerokości opisanej w obecnie obowiązującym planie tj. 5m.

Rozstrzygnięcie : Uwagi nieuwzględnione

1. **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 konfliktowe 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.**

2. 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. 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 miałyby 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 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.
3. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej przedmiotowej drogi w odległości 10 m wynika, z faktu, że droga ta jest główną drogą przechodzącą przez miejscowość, wzdłuż, której zlokalizowane są przystanki autobusowe, rowy melioracyjne, planowana jest realizacja szpaleru drzew. W związku z powyższym realizacja zabudowy w mniejszej niż zaprojektowana odległość od linii rozgraniczającej drogi mogłaby uniemożliwić zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych rozwiązań .

L.p. 123

Komitet Obrony Wzorów Krajobrazowych miejscowości: Złotokłós, Henryków-Urocz, Łoś uwaga z dn. 21.10.2020 r.

Wyłączenie z dokumentów planistycznych projektowanej drogi 2 KDZ (ul. Społeczna) we wsi Henryków Urocz

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

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 konfliktowe 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.

L.p. 124

Osoba fizyczna LD uwaga z dn. 22.10.2020r.

Usunięcie 20 metrowej linii zabudowy od sztucznego stawu dla działek nr ew. 81/2 i 81/3 i zachowania przepisów w tym zakresie zgodnie z obecnie obowiązującym mpzp.

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

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 (...)”. Z w/w rozporządzeniu nie wynika, że zbiorniki należy różnicować w zależności od tego czy są na sztuczne czy naturalne, jest mowa o innych zbiornikach wodnych.

L.p. 125

Osoba fizyczna KP uwaga z dn. 23.10.2020 r.

Oznaczenie działki o nr 320/5 symbolem MNE-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, która w wyłożonym mpzp jest oznaczona symbolem - MN/ZL

Rozstrzygnięcie : Uwaga uwzględniona

L.p. 126

Kancelaria Radcy Prawnego uwaga z dn. 23.10.2020 r.

1. Oznaczenie terenu obejmującego działkę nr ew. 100/2 na rysunku symbolem MN w części nieobjętej uproszczonym planem urządzenia lasu, która zgodnie z ewidencją gruntów i budynków oznaczona jest jako tereny mieszkaniowe (B) o pow. 0,1172 ha.
2. Oznaczenie terenu obejmującego działkę nr ew. 100/2 na rysunku symbolem MN/ZL w części, która zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu z 6.06.2018 r. oraz ewidencją gruntów i budynków oznaczona jest jako lasy (LsV) o pow. 1,7568 ha, po zwróceniu się przez organ o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele.
3. Przeprojektowanie planowanej drogi wewnętrznej (5KDW) na działce, w ten sposób, że będzie prowadziła ona od drogi Leszczynowy Lasek do terenu budowlanego po terenie aktualnie wykorzystywanym na drogę dojazdową zamiast łącznika pomiędzy drogą Leszczynowy Lasek i drogą Brzozowy Lasek.
4. Nieustalenie w mpzp nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie działki, a ewentualnie, w przypadku jej ustalenia, określenie jej w ten sposób, że od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszczalne są odstępstwa.

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

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. Wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych wymaga zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne. We wniosku do Marszałka o wydanie ww. zgody nie zostały ujęte użytki leśne zlokalizowane na działce o nr ew. 100/2, gdyż pozostawiono je pod funkcje leśne ZL, powtarzając przeznaczenie z obowiązującego planu z 2000 r. Zieleń występująca na przedmiotowej działce tworzy enklawę leśną, którą postanowiono zachować wśród przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Nie zostały

ponadto złożone wnioski właścicieli tych terenów na wstępnym etapie procedury o zmianę przeznaczenia tych terenów pod inną funkcję.

3. Zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne jest prawidłowe i uzyskało zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, stwarza możliwość obsługi komunikacyjnej dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową oraz terenu przeznaczonego pod las. Na obecnym etapie procedury planistycznej przeprojektowanie drogi na gruntach leśnych wymagałoby cofnięcia procedury planistycznej i ponownienia wniosku do Marszałka o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od użytku leśnego, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi powinna być wyznaczona w odległości 12 m, a jej nie ustalenie jest naruszeniem tych przepisów.

L.p. 127

Kancelaria Radcy Prawnego uwaga z dn. 23.10.2020 r.

1. Oznaczenie terenu obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 100/1 na rysunku planu symbolem MN lub MN/ZL w części, która zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu z 6.06.2018 r. oraz ewidencją gruntów i budynków oznaczona jest jako lasy (LsV) o pow. 1,7493 ha, po zwróceniu się przez organ o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele.
2. W sytuacji nieuwzględnienie wniosku, dokonanie określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego maksymalnych możliwych parametrów zabudowy pod gospodarkę leśną na terenie leśnym.

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

1. Wyznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych wymaga zgody Marszałka na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne. We wniosku do Marszałka o wydanie ww. zgody nie zostały ujęte użytki leśne zlokalizowane na działce o nr ew. 100/1, gdyż pozostawiono je pod funkcje leśne ZL, powtarzając przeznaczenie z obowiązującego planu z 2000 r. Zieleni występująca na przedmiotowej działce tworzy enklawę leśną, którą postanowiono zachować wśród przyległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Nie zostały ponadto złożone wnioski właścicieli tych terenów na wstępnym etapie procedury o zmianę przeznaczenia tych terenów pod inną funkcję.
2. Intencją planu jest zachowanie terenu leśnego, zgodnie z planem urządzenia lasu, dlatego nie określono parametrów zabudowy pod prowadzenie gospodarki leśnej, którą regulują przepisy odrębne.

L.p. 128

Osoba fizyczna SS uwaga z dn. 23.10.2020 r.

1. 1. Uzupełnienie struktury funkcjonalnej wsi Henryków Uroczę o tereny publicznie dostępne, w szczególności tereny zieleni publicznej (ZP). Zmiana przeznaczenia kwartałów: 24MNU i 1U, 3MNU i 4MN, południową część terenu 18MN (działka 188/18), zachodnią część 20MNE (działki 46/1, 47/1, 47/2, 47/3) na tereny zieleni publicznej (ZP) z ewentualnym dopuszczeniem realizacji usługowego pawilonu parkowego do 200 m² pow. zabudowy, po jednym na każdym z terenów.
2. Zapewnienie publicznego dostępu do terenu zieleni 1 ZL - wskazanie terenu jako terenu celu publicznego oraz połączenie go publicznymi przejściami pieszymi z otaczającymi ulicami: Piaskową 1KPJ - poprzez część działki 98/10, 7KDD poprzez działkę 99/10, utrzymanie w planie drogi publicznej 9KDD, Gromadzką 1KDZ - poprzez działkę 101/3 oraz wzdłuż terenu 23Wr.
3. Uzupełnienie struktury o tereny placów publicznych. W szczególności poszerzenia/place powinny pojawić się w rejonie: Skrzyżowania ul. Społecznej z ul. Gromadzką, Polną i Moką, skrzyżowania ul. Bielika z ul. Moką, skrzyżowania ul. Uroczę z ulicą: Polną, Moką, Iwa, Żabią, skrzyżowania ul. Wschodniej z ulicą Moką lub 7KDD. Warto wskazać lokalizację lokalnych placów/skwerów w

- miejskach, gdzie układ przestrzenny sprzyja powstawaniu lokalnego miejsca integracji społecznej: zejście z ul. Piaskowej i 5KDD z ul. Mokrą czy przełamanie ul. 17KDD i skrzyżowania z ul. 24KDW.
4. Nie dostosowywać linii zabudowy do strefy uciążliwości od linii energetycznej 220kV (dot. terenów 15MN, 6MNU, 7MNU, 17MNU, 18MNU, 20MNU, 21MNU, 28MNU, 2PU), tak aby była dopuszczona zabudowa usługowa lub techniczna również w zasięgu pasa technologicznego linii.
 5. Przekształcenie drogi 13KDW w drogę publiczną.
 6. Poszerzenie ul. Społecznej do 16 m.
 7. Ustalenie (na rysunku oraz tekście uchwały) obowiązkowego szpaleru drzew w ulicach o szerokości minimum 12 m - czyli w ulicach takich jak: Gromadzka, Społeczna, Mokra, Polna (przynajmniej na odcinku o szer. 12-13 m), Uroczą, Iwa i innych o podobnych parametrach.

Rozstrzygnięcie Uwaga uwzględniona w części dotyczącej pkt 5 i 7, uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pkt: 1, 2, 3, 4, 6

1.2.3.

Uwzględnienie uwagi spowodowało by konieczność zmiany projektu planu i uruchomienie konsultacji społecznych w zakresie przeznaczania terenów prywatnych pod inwestycje publiczne. W trakcie kilkakrotnych wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu społeczność lokalna nie sygnalizowała potrzeby dodatkowych przestrzeni publicznych i połączeń, rozwiązania projektu planu w tym zakresie pozostały więc bez zmian i w takim kształcie po wielu odbytych konsultacjach zostaną przedstawione do uchwalenia.

4.

Realizacja zabudowy w strefie oddziaływania ww. linii jest regulowana odrębnymi przepisami i została uzgodniona z zakładem energetycznym, w zakresie odległości nowej zabudowy. Ponadto rozstrzygnięcia Wojewody Mazowieckiego w takich przypadkach kwestionują możliwość sytuowania innych budynków niż mieszkalne w pasie linii energetycznej i ustalenia planów w tym zakresie są uchylane.

6.

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

L.p. 129

Osoba fizyczna SP uwaga z dnia 23.10.2020 r.

Prośba o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby przebiegała równolegle do drogi 10KDD (ul. Imbirowa).

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

Nieprzekraczalna linia zabudowy została zaprojektowana w sposób ciągły aby wyznaczyć granicę zabudowę, nie tworząc niepotrzebnych załamań, co wiązałoby się z przesunięciami zabudowy przy tej drodze.

L.p. 130

**Komitet Obrony Walorów Krajobrazowych miejscowości: Złotokłós, Henryków- Urocze, Łoś
uwaga z dn. 23.10.2020**

1. Wyłączenie z dokumentów planistycznych projektowanej drogi 2 KDZ do czasu wprowadzenia zmiany kategorii tej drogi w Studium na drogę KDL;
2. Pozostawienie kategorii projektowanej drogi 2KDZ (ul. Społeczna) we wsi Henryków- Urocze jako droga kategorii KDL;
3. Pozostawienie linii zabudowy przy ul. Społecznej w kształcie i szerokości opisanej w obecnie obowiązującym planie tj. 5m.

Rozstrzygnięcie : Uwaga nieuwzględniona

1. **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 konfliktowe 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.**
2. **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. 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 wydzielienia 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 miałyby 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 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.**
3. **Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej przedmiotowej drogi w odległości 10 m wynika, z faktu, że droga ta jest główną drogą przechodzącą przez miejscowość, wzdłuż, której zlokalizowane są przystanki autobusowe, rowy melioracyjne, planowana jest realizacja szpaleru drzew. W związku z powyższym realizacja zabudowy w mniejszej niż zaprojektowana odległość od linii rozgraniczającej drogi mogłaby uniemożliwić zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych rozwiązań .**

L.p. 131-136 Osoby fizyczne uwagi z 23.10.2020 r.

1. Wyłączenie z dokumentów planistycznych projektowanej drogi 2 KDZ do czasu wprowadzenia zmiany kategorii tej drogi w Studium na drogę KDL.
2. Pozostawienie kategorii projektowanej drogi 2KDZ (ul. Społeczna) we wsi Henryków- Uroczę jako droga kategorii KDL.
3. Pozostawienie linii zabudowy przy ul. Społecznej w kształcie i szerokości opisanej w obecnie obowiązującym planie tj. 5m.

Rozstrzygnięcie : Uwagi nieuwzględnione

1. **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 konfliktowe 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.**
2. **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. 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 miałyby 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 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.**
3. **Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej przedmiotowej drogi w odległości 10 m wynika, z faktu, że droga ta jest główną drogą przechodzącą przez miejscowość, wzdłuż, której zlokalizowane są przystanki autobusowe, rowy melioracyjne, planowana jest realizacja szpaleru drzew. W związku z powyższym realizacja zabudowy w mniejszej niż zaprojektowana odległość od linii rozgraniczającej drogi mogłaby uniemożliwić zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych rozwiązań .**

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

