

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w dniach 20.01.2021-10.02.2022

projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 626/XXIX/2020 z dnia 16 września 2020 r.

Przygotowany projekt zmiany planu stanowi kompromis pomiędzy wnioskami mieszkańców sprzeciwiających się intensyfikacji zabudowy wsi Bobrowiec, a możliwymi negatywnymi konsekwencjami dla budżetu gminy. Celem projektowanych zmian jest ograniczenie intensywności zabudowy, ale przy minimalizacji prawdopodobieństwa występowania z roszczeniami przez właścicieli nieruchomości. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdzono, że możliwy zakres ograniczenia zabudowy może dotyczyć poszczególnych wskaźników odnoszących się do zabudowy, natomiast nie powinno się wykluczać zabudowy szeregowej wskazanej w obowiązującym planie miejscowym z 2006 r.

W projekcie zmiany planu spośród najważniejszych zmian wpływających na zmniejszenie intensyfikacji zabudowy wskazano: ograniczenie liczby budynków na działce do jednego, ograniczenie liczby lokali do jednego lokalu mieszkalnego w budynkach w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, ograniczenie ciągów zabudowy szeregowej do sześciu segmentów i 60 m łącznej szerokości elewacji, zróżnicowanie wysokości budynków i liczby kondygnacji nadziemnych w zależności od kształtu dachu.

W świetle powyższego uwagi z propozycjami wprowadzenia większych ograniczeń nie zostały uwzględnione, ponieważ zwiększały możliwość występowania z roszczeniami odszkodowawczymi, co nadmiernie mogłoby obciążyć budżet gminy, a tym samym wpływałoby na wszystkich jej mieszkańców. Również odrzucone zostały uwagi sprzeciwiające się proponowanym ograniczeniom. Kolejnym etapem jest przekazanie projektu zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag do uchwalenia na sesję Rady Miejskiej w Piasecznie w dniu 20 kwietnia br.

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.01.2022	M.P.	1. W §20 ust.2 pkt 3 lit. a: dodać że budynek mieszkalny ma być „z jednym lokalem mieszkalnym”	-	MN - §20 ust.2 pkt 3 lit. a – „na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny”		nieuwzględniona			Projekt zakłada ograniczenie liczby lokali tylko w

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zabudowie bliźniaczej i szeregowej
			2. W §22 ust.2 pkt 3 lit. a: dodać że budynek mieszkalny ma być „z jednym lokalem mieszkalnym”, a budynek usługowy „z jednym lokalem usługowym”	-	MN/U - §22 ust.2 pkt 3 lit. a – „na jednej działce budowlanej może być zrealizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny oraz jeden wolnostojący budynek usługowy i nieuciążliwego rzemiosła usługowego”		nieuwzględniona			Projekt zakłada ograniczenie liczby lokali tylko w zabudowie bliźniaczej i szeregowej Ilość lokali usługowych bez ograniczeń – poza zakresem planu
2.	6.02.2022	P.S.	1. Sprzeciw dla zmiany brzmienia §20 ust.2 pkt 3 ograniczającego możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi	104/35, 104/36 (z dz. 104/29)	MN - §20 ust.2 pkt 3 lit. b – „w przypadku zabudowy bliźniaczej - ustala się realizację budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym,”		nieuwzględniona			Zmiana planu to realizacja wniosku części mieszkańców
			2. Sprzeciw dla zmiany brzmienia §20 ust.2 pkt 7 ograniczającego maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej dla dachów płaskich do 9 m i ilości kondygnacji do dwóch naziemnych	j.w.	MN - §20 ust.2 pkt 7 lit. b – „dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji naziemnych,”		nieuwzględniona			Zmiana planu to realizacja wniosku części mieszkańców
3.	12.02.2022	M.M.	1. W §6a wyłączenie ze stosowania dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, i MN/US ustaleń zawartych w §7 pkt 13 i 14, zamiast §13 i §14	-	§6a. „Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.” §7 pkt 13 – definicja obszarów i obiektów prawnie chronionych §7 pkt 14 – definicja stref ograniczonego użytkowania		nieuwzględniona			Zapis nie zawiera błędu, wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących zawartość planu miejscowego

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					§13 – ustalenia dotyczące ogrodzeń §14 – ustalenia dotyczące umieszczania reklam i wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych					
			2. W §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej z 350 m ² do 500 m ² dla terenów MN, MN/U i MN/US	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d –350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
			3. W §15 ust. 6 zmienić treść na „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej spośród wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.”	-	Dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki pod zabudowę dla terenów MN/U i MN. W § 15 ust. 6 po słowach ”nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”	uwzględniona				

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. Zwężenie ulicy Jaśminowej do szerokości 8 m na całej szerokości lub co najmniej na odcinku od ul. Głównej do Przyjaznej.	-	Nie odnoszono się do wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Ul. Jaśminowa – 1KPP szerokość 5 m, 28KDW szerokość 8 m, 8KDD szerokość 10 m.		nieuwzględniona			Poza zakresem zmiany planu
			5. Zmiana ul. Jaśminowej na odcinku co najmniej od ul. Głównej do ul. Przyjaznej z drogi prywatnej na drogę publiczną gminną.	120/11, 120/14, 120/17, 120/20, 121/1	Nie odnoszono się do wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Ul. Jaśminowa – 1KPP – teren ciągu pieszego, 28KDW – teren drogi wewnętrznej, 8KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.		nieuwzględniona			Poza zakresem zmiany planu
4.	15.02.2022	A.P., M.P.	W §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej z 350 m ² do 500 m ² dla terenów MN, MN/U i MN/US	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5.	15.02.2022	Stowarzyszenie Bobrowiec	1. W §6a wyłączenie ze stosowania dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, i MN/US ustaleń zawartych w §7 pkt 13 i 14, zamiast §13 i §14	-	§6a. „Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.” §7 pkt 13 – definicja obszarów i obiektów prawnie chronionych §7 pkt 14 – definicja stref ograniczonego użytkowania §13 – ustalenia dotyczące ogrodzeń §14 – ustalenia dotyczące umieszczania reklam i wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych		nieuwzględniona			Zapis nie zawiera błędów, wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących zawartość planu miejscowego
			2. W §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej z 350 m ² do 450 m ² dla terenów MN, MN/U i MN/US	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d –350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
			3. W §15 ust. 6 zmienić treść na „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej spośród	-	Dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki	uwzględniona				

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.”		pod zabudowę dla terenów MN/U i MN. W § 15 ust. 6 po słowach ”nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”					
			4. W §20 ust. 2 pkt 13, §21 ust. 2 pkt 11, §22 ust. 2 pkt 14, §23 ust. 2 pkt 10 uzupełnienie o już istniejącą kolorystykę zadania o kolor grafitowy, czarny i szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §20 ust. 2 pkt 13, §21 ust. 2 pkt 11, §22 ust. 2 pkt 14, §23 ust. 2 pkt 10 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN, MNe, MN/U, MN/US o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
6.	16.02.2022	M.H.-B., W.B	1. W §15 ust. 5 zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenów MN/U i MN/US: - pkt 1 lit. a - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej realizowanej na jednej działce z 1000 m ² do 2000 m ² , - pkt 1 lit. b - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 - dla terenów MN/U i MN/US wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. a – 1000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej realizowanej na jednej działce		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wszystkich działek o przeznaczeniu MN/U

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			lub jedynie zabudowy usługowej z 900 m ² do 1500 m ² , - pkt 1 lit. c - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej z 600 m ² do 1500 m ² , - pkt 1 lit. d - dla zabudowy szeregowej wykreślenie treści w całości.		- lit. b – 900 m ² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej - lit. c - 600 m ² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. d – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK					
			2. W §15 ust. 5 zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenów MN: - pkt 2 lit. a - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej z 900 m ² do 1500 m ² , - pkt 2 lit. b - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej z 600 m ² do 1500 m ² , - pkt 2 lit. c – zmiana na „nie dopuszcza się zabudowy szeregowej”.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 2 - dla terenów MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. a – 900 m ² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - lit. b - 600 m ² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. c –350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wszystkich działek o przeznaczeniu MN
			3. W §19 ust. 12 zwiększenie liczby miejsc parkingowych: zmiana z 2 m.p. na 3 m.p./na jedno mieszkanie	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §19 ust. 12 pkt 1 – minimalne wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej – 2 m.p./ 1 mieszkanie		nieuwzględniona			Zastosowany wskaźnik jest zgodny ze studium uikzp, w którym wskazano 2 m.p./ 1 lokal

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. W §20 ust. 2 pkt 4 – zmiana na „nie dopuszcza się zabudowy szeregowej”	-	MN - §20 ust. 2 pkt 4: „dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – z zastrzeżeniem, że: a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny z jednym lokalem mieszkalnym, b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów, c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”;		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wszystkich działek o przeznaczeniu MN
			5. W §20 ust. 2 pkt 10 – zmiana dla zabudowy bliźniaczej z 15 m do 20 m	-	MN - § 20 ust. 2 pkt 10: „w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady: a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 2, b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 9 m dla zabudowy szeregowej.		nieuwzględniona			Zmiana dotyczy warunków scalania i podziału – procedura bardzo rzadko stosowana w praktyce

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”					
			6. W §20 ust. 2 pkt 13 uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszania o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MN - §20 ust. 2 pkt 13 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
			7. W §21 ust. 2 pkt 11 lit. a - uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszania o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MNe - §21 ust. 2 pkt 11 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
			8. W §22 ust. 2 pkt 4 – zmiana na „nie dopuszcza się zabudowy szeregowej”	-	MN/U - § 22 ust.2 pkt 4 : „dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, bez możliwości realizacji wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych, na terenach		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – z zastrzeżeniem, że: a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny z jednym lokalem mieszkalnym, b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów, c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m.”					wszystkich działek o przeznaczeniu MN/U
			9. W §22 ust. 2 pkt 11 – zmiana dla zabudowy bliźniaczej z 15 m do 20 m	-	MN/U - § 22 ust. 2 pkt 11: „w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady: a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 1, b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 9 m dla zabudowy szeregowej, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”		nieuwzględniona			Zmiana dotyczy warunków scalania i podziału – procedura bardzo rzadko stosowana w praktyce
			10. W §22 ust. 2 pkt 14 lit. a - uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszenia o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MN/U - §22 ust. 2 pkt 14 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki	uwzględniona				

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”					
			11. W §23 ust. 2 pkt 10 - uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszania o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MN/US - §23 ust. 2 pkt 10 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
			12. W §24 ust. 2 pkt 15 - uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszania o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MM - §24 ust. 2 pkt 15 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
7.	21.02.2022	M.M.	1. W §15 ust. 5 pkt I nadanie następującego brzmienia: „1) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MN/US:	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu.		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne uszczegółowienie. Ograniczenie do 1

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>a) 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej realizowanej na jednej działce,</p> <p>b) 900 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej,</p> <p>c) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i grupowej,</p> <p>d) 350 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej szeregowej pod warunkiem urządzenia miejsc parkingowych i altany śmietnikowej poza granicami działki, wyłącznie poza zasięgiem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,</p> <p>e) 430 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej szeregowej pod warunkiem urządzenia miejsc parkingowych i altany śmietnikowej w granicach działki, wyłącznie poza zasięgiem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu”</p>		<p>§15 ust. 5 pkt 1 - dla terenów MN/U i MN/US wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż:</p> <p>- lit. a – 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej realizowanej na jednej działce</p> <p>- lit. b – 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej</p> <p>- lit. c - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej</p> <p>- lit. d – 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK</p>					<p>budynku na działce wynika z innych zapisów planu. Proponowana zmiana w lit. e może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek</p>

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>2. W §15 ust. 5 pkt 2 nadanie następującego brzmienia: „2) dla terenów oznaczonych symbolami MN: a) 900 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, b) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i grupowej, c) 350 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej szeregowej pod warunkiem urządzenia miejsc parkingowych i altany śmietnikowej poza granicami działki, d) 430 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej szeregowej pod warunkiem urządzenia miejsc parkingowych i altany śmietnikowej w granicach działki.”</p>	-	<p>Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 2 - dla terenów MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. a – 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - lit. b - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. c –350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK</p>		nieuwzględniona			<p>Proponowany zapis stanowi nadmierne uszczegółowienie. Ograniczenie do 1 budynku na działce wynika z innych zapisów planu. Proponowana zmiana w lit. d może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek</p>
			<p>3. Dodanie w §19 ust. 14 w brzmieniu: „14. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki dla altan śmietnikowych dla: 1) zabudowy mieszkaniowej – 2 m² powierzchni użytkowej, 2) jedynie zabudowy usługowej – 4 m² powierzchni użytkowej.”</p>		<p>Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §17 ust. 3 pkt 15 – ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki</p>		nieuwzględniona			<p>Zasady uregulowane w uchwale krajobrazowej – obecnie ustalenia dotyczące małej architektury poza zakresem ustaleń planu</p>

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3) produkcji – 6 m ² powierzchni użytkowej.”							
8.	22.02.2022	J.P.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	116/52, 116/53, 116/54, 116/55	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
9.	22.02.2022	E.P.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	116/52, 116/53, 116/54, 116/55	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
10	23.02.2022 23.02.2022	J.S., P.S.	W §21 ust. 2 pkt 11 dodanie gamy odcieni szarości i grafitu do zalecanej kolorystyki dachów	162/5	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §21 ust. 2 pkt 11 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MNe o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym	uwzględniona				

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”					
11	23.02.2022	I.R.	1. Wpisać zasadę, że w przypadku realizacji budynku 2-mieszkaniowego działka budowlana winna być nie mniejsza niż 2-krotność określona w §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i pkt 2 lit. c	-	<p>Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu.</p> <p>§15 ust. 5 pkt 1 lit. d- dla terenów MN/U i MN/US wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK</p> <p>§15 ust. 5 pkt 2 lit. c - dla terenów MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK</p>		nieuwzględniona			Dla zabudowy szeregowej dopuszczono realizację tylko 1 lokalu mieszkalnego Rozstrzygnięcie uwagi wynika z innych ustaleń zmiany planu
			2. Przeanalizować ponownie architektoniczne parametry projektowanej zabudowy w szczególności wysokości budynków, formę dachu, zgodność zabudowy mieszkalnej i gospodarczej.		W odniesieniu do budynków mieszkalnych ustalono dla terenów MN, MNe, MN/U, MN/US, MM: „ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:		nieuwzględniona			W zmianie planu doprecyzowano parametry budynków mieszkalnych, nie ingerując w budynki gospodarcze. Proponowane ustalenia zmniejszają dowolność formy

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych” Pozostałych wskazanych ustaleń nie zmieniano.					zabudowy mieszkalnej.
			3. Zlikwidować zapis dot. Stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych wobec braku określenia, które należy zaliczyć do tradycyjnych oraz nieuzasadnionego ograniczania palety materiałowej.		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §12 ust. 8 pkt 6 – plan ustala stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych		nieuwzględniona			Uwzględnienie uwagi może zwiększyć chaos podnoszony w innych punktach uwagi
			4. Wprowadzić obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy budynkami gospodarczymi i określenie możliwości ich sytuowania na działce budowlanej.		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §12 ust. 2 – wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami		nieuwzględniona			Obowiązki te wynikają z obowiązującego planu Linie zabudowy i parametry zabudowy dotyczą wszystkich budynków, w tym gospodarczych
			5. Określenie zasad sytuowania oraz gabarytów osłon śmietnikowych.		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu.		nieuwzględniona			Obowiązki te wynikają z obowiązującego planu

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					§17 ust. 3 pkt 15 – ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki					Pozostałe zasady uregulowane w uchwale krajobrazowej – obecnie ustalenia dotyczące małej architektury poza zakresem ustaleń planu
			6. W §19 ust. 12 pkt 1 zwiększenie minimalnej ilości miejsc postojowych na terenach zabudowy mieszkaniowej do 3 stanowisk na 1 budynek mieszkalny na 1 mieszkanie		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §19 ust. 12 pkt 1 – minimalne wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej – 2 m.p./ 1 mieszkanie		nieuwzględniona			Zastosowany wskaźnik jest zgodny ze studium uikzp, w którym wskazano 2 m.p./ 1 lokal
12	23.02.2022 24.02.2022	A.B.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	116/52, 116/53, 116/54, 116/55	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
13	24.02.2022	P.B.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	116/52, 116/53, 116/54, 116/55	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN/U o treści „dachy powinny być	uwzględniona				

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”					
14	23.02.2022 24.02.2022	J.M.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	Działka przy ulicy Głównej	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §20 ust. 2 pkt 13, §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN, MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
15	24.02.2022	P.B.	1. W §15 ust. 5 pkt 1 lit. c i d nadanie następującego brzmienia: „c) 600 m ² pod każdy lokal mieszkalny wydzielony w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej” d) 350 m ² pod każdy lokal mieszkalny wydzielony w zabudowie mieszkaniowej szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK”	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 - dla terenów MN/U i MN/US wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. c - 600 m ² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. d – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne uszczegółowienie. Ograniczenie do 1 lokalu mieszkalnego w budynku bliźniaczym i szeregowym wynika z innych zapisów planu
16	25.02.2022	J.Z.	1. Zwiększenie powierzchni działki pod zabudowę szeregową z 350 m ² do 450 m ²	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu.		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			lub alternatywnie usunąć dopuszczenie zabudowy szeregowej lub ograniczyć ją do powierzchni miejscowości nie większej niż 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową		§15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c - dla terenów MN/U i MN/US oraz MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK					zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
			2. W jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż 4 segmenty	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów,”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			3. Łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	Dla terenów MN, MN/U, MN/US, MM: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					A dla terenów MNe: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”					możliwość wypłaty odszkodowań
17	25.02.2022	M.O.	1. Zwiększenie powierzchni działki pod zabudowę szeregową z 350 m ² do 450 m ² lub alternatywnie usunąć dopuszczenie zabudowy szeregowej lub ograniczyć ją do powierzchni miejscowości nie większej niż 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c - dla terenów MN/U i MN/US oraz MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona			Proponowana zmiana powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
			2. W jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż 4 segmenty	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów,”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			3. Łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m.”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zabudową wolnostojącą
			4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	Dla terenów MN, MN/U, MN/US, MM: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1” A dla terenów MNe: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
18	25.02.2022	M.Z., M.Z.	1. Zwiększenie powierzchni działki pod zabudowę szeregową z 350 m ² do 450 m ² lub alternatywnie usunąć dopuszczenie zabudowy szeregowej lub ograniczyć ją do powierzchni miejscowości nie większej niż 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c - dla terenów MN/U i MN/US oraz MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
			2. W jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż 4 segmenty	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					nie więcej niż sześć segmentów.”					budowlane z zabudową wolnostojącą
			3. Łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m.”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	Dla terenów MN, MN/U, MN/US, MM: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1” A dla terenów MNe: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
19	25.02.2022	R.M.	1. W §6a wyłączenie ze stosowania dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, i MN/US ustaleń zawartych w §7 pkt 13 i 14, zamiast §13 i §14	-	§6a. „Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.” §7 pkt 13 – definicja obszarów i obiektów prawnie chronionych §7 pkt 14 – definicja stref ograniczonego użytkowania §13 – ustalenia dotyczące ogrodzeń		nieuwzględniona			Zapis nie zawiera błędu, wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących zawartość planu miejscowego

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					§14 – ustalenia dotyczące umieszczenia reklam i wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych					
			2. W §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej z 350 m ² do 500 m ² dla terenów MN, MN/U i MN/US	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d –350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona			Proponowana zmiana powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
			3. W §15 ust. 6 zmienić treść na „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej spośród wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.”	-	Dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki pod zabudowę dla terenów MN/U i MN. W § 15 ust. 6 po słowach ”nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”	uwzględniona				
20	25.02.2022	M.P.	1. W §6a brak jasności intencji autora zmiany co do wyłączeń dotyczących wysokości	-	§6a. „Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się		nieuwzględniona			Zapis wyniku ze zmiany przepisów ustawy pzp

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			budynków, ogrodzeń i oznakowania		ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.” §13 – ustalenia dotyczące ogrodzeń §14 – ustalenia dotyczące umieszczania reklam i wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych					wskazujących zawartość planu miejscowego
			2. W § 7 pkt 15 brak jasności intencji autora co do odniesienia powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej	-	§ 7 pkt 15 – definicja minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych - po słowach „do całkowitej powierzchni działki” dodaje się ustalenie w brzmieniu: z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MNe, MM, MN/US dla których wskaźnik ten odnosi się do działki budowlanej		nieuwzględniona			Zapis wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących zawartość planu miejscowego
			3. W §15 ust. 6 odstępstwo to powinno dotyczyć wyłącznie jednej spośród wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.	-	Dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki pod zabudowę dla terenów MN/U i MN. W § 15 ust. 6 po słowach ”nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”	uwzględniona				
			4. W §20 ust. 2 pkt 4 lit. b - w jednym ciągu zabudowy szeregowej nie można sytuować więcej niż 4 segmenty	-	§20 ust. 2 pkt 4 dla terenów MN – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów.”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										budowlane z zabudową wolnostojącą
			5. W §20 ust. 2 pkt 4 lit. c - łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m.	-	§20 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			6. W §20 ust. 2 pkt 14 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§20 ust. 2 pkt 14 dla terenów MN „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			7. W §21 ust. 2 pkt 12 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§21 ust. 2 pkt 12 dla terenów MNe: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			8. W §22 ust. 2 pkt 4 lit. b - w jednym ciągu zabudowy szeregowej nie można sytuować więcej niż 4 segmenty	-	§22 ust. 2 pkt 4 dla terenów MN/U – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów,”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			9. W §22 ust. 2 pkt 4 lit. c - łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m.	-	§22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			10. W §22 ust. 2 pkt 15 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§22 ust. 2 pkt 15 dla terenów MN/U „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			11. W §23 ust. 2 pkt 11 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§23 ust. 2 pkt 11 dla terenów MN/US „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			12. W §24 ust. 2 pkt 16 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§22 ust. 2 pkt 15 dla terenów MM „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona			Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			13. Uwzględnienie zmiany polegającej na zwiększeniu powierzchni działki	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu.		nieuwzględniona			Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			przeznaczonej pod zabudowę szeregową z 350 m ² do 450 m ² w zakresie §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c		Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK					zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

z up. Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia

NACZELNIK

wydział architektury

(podpis Burmistrza)

