

lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie Załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		uwagi
		Inicjały (nazwisko i imię) - anonimizacja				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	13.09.2021	KE, KB	1. Objęcie całej nieruchomości terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako obszar 9MN	13	9MN, 4R		nie uwzględniono			Sprzeczność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
2	16.09.2021	ŻH, ME, PK	1. Objęcie nieruchomości strefą MN, tj. terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	12	9MN, 4R		nie uwzględniono			Sprzeczność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
3			1. Zmiana przeznaczenia projektowanego terenu łąk i pastwisk (3Zł) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla działki 47/4 (pas około 90 m wzdłuż ulicy Kasztanowej)		3Zł	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części			Uwzględniono zmianę przeznaczenia w innym zakresie niż wynikało to z uwagi. Zachowano wymaganą w rozporządzeniu o WOCH odległość linii zabudowy 20 m od zbiorników wodnych i ustalenia obowiązującego planu. Proponuje się wyłączyć do kolejnego etapu sporządzenia planu, w celu podjęcia negocjacji z Właścicielami działki.
			2. Zmiana przeznaczenia projektowanego terenu łąk i pastwisk (5Zł) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla działki 47/4 (pas około 110 m wzdłuż ulicy Kasztanowej)		5Zł	uwzględniono			Proponuje się wyłączyć do kolejnego etapu sporządzenia planu, w celu podjęcia negocjacji z Właścicielami działki w zakresie przebiegu rowu odwadniającego i drogi.	

17.09.2021

LE

3. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych 3WS jako terenu publicznego, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami
4. Pozostawienie nie szerszych jak 5m pasów zieleni publicznie dostępnej wzdłuż cieków wodnych, i wyznaczenie ich jako tereny realizacji celu publicznego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomości (art..6 pkt4 i 9c) w nawiązaniu do art..4 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5. Oznaczenie w projekcie planu pozostałej części działki 47/4 (części działki nie będącej przedmiotem uwag pkt 1 i 2), zgodnie z danymi z ewidencji gruntów, to znaczy grunty orne z ewidencji jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R a grunty zielone i nieużytki jako tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolem Zł

47/4

3WS		nie uwzględniono			To by wymagało wykupu przez MiG Piaseczno - art. 211 ust 3 i 214 ustawy prawo wodne
-		nie uwzględniono			Jw.
3Zł, 5Zł		nie uwzględniono			Uwaga bezzasadna. Przeznaczenie terenów w planie nie musi być zgodne z klasyfikacją bonitacyjną gruntów, plan nie jest dokumentem którego zadaniem jest jej odzwierciedlenie. Uprawy polowe wymagają bardziej intensywnego nawożenia, co nie jest wskazane w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu (spływ powierzchniowy do rowów z otaczających terenów).

		<p>6. W przypadku negatywnego rozpatrzenia uwag 1-5 prośba o wyłączenie działki z procedury i pozostawienie terenu w zasięgu obecnie obowiązującego planu tj. plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Orzeszyn uchwalnego uchwałą nr 1239/LVIII/2002 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 września 2002 r. oraz wprowadzenie formalnej zmiany (ograniczenie zakresu terenowego o działkę nr 47/4) w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 719/XXVI/2012 z dnia 24 października 2012r. w sprawie przysądzenia do sporządzenia MPZP dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów zmienionej uchwałą nr</p>	-		nie uwzględniono			Część działki wskazana do objęcia kolejnym etapem sporządzenia planu.
		<p>5. Uwaga do par. 17 pkt 2 lit. c: wniesienie zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0</p>	tekst planu		nie uwzględniono			Ze względów krajobrazowych pożądaný charakter obiektów usługowych, a tym samym wskaźniki urbanistyczne dla terenów usług są w projekcie planu tożsame ze wskaźnikami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		<p>6. Uwaga do par. 17 pkt 2 lit. f: wniesienie zmiany na minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%</p>	tekst planu		nie uwzględniono			Jw.

			<p>7. Uwaga do par. 9 pkt 5 lit. b i f: wniesienie zmiany wykreślenia zapisu zakazu stosowania blachy trapezowej i okładzin z tworzyw sztucznych oraz o zmianę zapisu dotyczącego wyłączenie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, poprzez dodanie blachy trapezowej. W zakresie kolorystyki wniesienie uwagi o dodanie kolorów w odcieniach szarości i grafitu.</p>		tekst planu		nie uwzględniono			Ograniczenie materiałów budowlanych w proj. planu służyć ma poprawie wizualnych walorów obiektów. Uwaga dotycząca kolorystyki - bezzasadna - szarość jest wymieniona w ustaleniach planu, a grafit jest jej odcieniem.
			<p>8. Uwaga do par. 11 pkt 6 lit. a: wniesienie zmiany: dla handlu i usług nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde (...) dalej bez zmian</p>		tekst planu	uwzględniono				
			<p>9. Uwaga do par. 16 pkt 1: - dla terenów 1MN/U, 2MN/U - wniesienie uwagi o wykreślenie słowa "jednolokalowa" tam gdzie mowa o zabudowie mieszkaniowej jednolokalowej</p>		1MN/U 2MN/U		nie uwzględniono			Dopuszczenie 2 lokali w 1 budynku mieszkalnym spowodować mogłoby de facto lokalizację zabudowy wielorodzinnej - 4 lokale w 1 budynku mieszkalnym, co jest sprzeczne zasadami ochrony ładu przestrzennego na terenach wiejskich.
4	20.09.2021	SM WA	<p>1. Odrolnienie działki i umożliwienie wytyczenia drogi dojazdowej do projektowanych działek</p>	113/1	3MN, 3R,1ZŁ		nie uwzględniono			Nie ma możliwości zapewnienia dojazdu do działki
5	20.09.2021	LD	<p>1. Objęcie całej nieruchomości terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako obszar 9MN</p>	14	9MN, 4R, ZŁ		nie uwzględniono			Niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

6	20.09.2021	SB	<p>1. Zmiana przeznaczenia projektowanego terenu łąk i pastwisk (3Zł) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i dostosowanie przez to rozwiązań projektu planu do obowiązującego SUiKZP Miasta i Gminy Piaseczno i wyeliminowanie z projektu sprzeczności z tym dokumentem, a co za tym idzie o zmianie przebiegu linii zabudowy na terenie 19MN, aby mogły być one kontynuowane na terenie objętym uwagą dla działki 50/2 (pas około 90 m wzdłuż ulicy Kasztanowej)</p>	50/2	3Zł	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części			Powiększono zasięg terenów MN z 80 do 90 m od ul. Klonowej. W projekcie planu zachowano odległość zabudowy 20 m od zbiornika wodnego, wynikającą ze studium i rozporządzenia o WOCH. Proponuje się wyłączenie części terenu objętego uwagą do kolejnego etapu sporządzenia planu.
			2. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych 3WS jako terenu publicznego, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami		3WS		nie uwzględniono		To by wymagało wykupu przez MiG Piaseczno art. 211 ust 3 i 214 ustawy prawo wodne.	
			3. Pozostawienie nie szerszych jak 5m pasów zieleni publicznie dostępnej wzdłuż cieków wodnych, i wyznaczenie ich jako tereny realizacji celu publicznego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami				nie uwzględniono		Jw.	
			4. Oznaczenie w projekcie planu pozostałej części działki 52/2 (części działki nie będącej przedmiotem uwagi pkt 1), zgodnie z danymi z ewidencji gruntów, to znaczy grunty orne z ewidencji jako tereny rolnicze oznaczone symbolem R a grunty zielone i nieużytki jako tereny łąk i pastwisk oznaczone symbolem Zł				nie uwzględniono		Uwaga bezzasadna. Przeznaczenie terenów w planie nie musi być zgodne z klasyfikacją bonitacyjną gruntów, plan nie jest dokumentem którego zadaniem jest jej odzwierciedlenie. Uprawy polowe wymagają bardziej intensywnego nawożenia, co nie jest wskazane w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu (spływ powierzchniowy do rowów z otaczających terenów).	

			<p>5. w przypadku negatywnego rozpatrzenia uwag 1-4 prośba o wyłączenie działki z procedury i pozostawienie terenu w zasięgu obecnie obowiązującego planu tj. plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Orzeszyn uchwalnego uchwałą nr 1239/LVIII/2002 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 września 2002 r. oraz wprowadzenie formalnej zmiany (ograniczenie zakresu terenowego o działkę nr 50/2) w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 719/XXVI/2012 z dnia 24 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów zmienionej uchwałą nr 457/XXI/2020 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 października 2020 r.</p>						nie uwzględniono	Część działki wskazana do objęcia kolejnym etapem sporządzenia planu.
7			<p>1. Niezgodność projektu MPZP z SUIKZP - przeznaczenie części działki nr ew 188/3 położonej poza granicą obszaru Natura 2000 pod uprawy rolne onz. 3R</p>						nie uwzględniono	Część działki położona poza Obszarem Natura 2000, na której Studium wskazuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie spełnia wymagań działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu - 1300 m2 dla budynków wolno stojących i 800 m2 dla 1 segmentu budynku bliźniaczego (1600 m2 dla całego budynku). Ma ona powierzchnię ok. 750 m2.

20.09.2021	JR	2. Zakończenia ciągu pieszo-jezdnego (16KDpj) na wysokości istniejącej bramy wjazdowej przy działce 188/2 - niezgodne z ewidencją gruntu i mapami geodezyjnymi - droga powinna być poprowadzona na całej długości, zgodnie z ewidencją i naniesieniami na mapie	188/2 188/3	20MN, 3R		nie uwzględniono			Ciąg 16KDPJ można przedłużyć, ale nie służyłby on obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych innych niż dz. nr ew. 188/2, do której zapewnia on dojazd. Proponuje się objęcie części terenu objętego wnioskiem kolejnymi etapami sporządzenia planu.
		3. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 16KDpj w odległości 12m od linii rozgraniczającej drogi, na działce nr ew 188/2				niewzględniono			Linia zabudowy wyznaczona jest jako kontynuacja linii istniejącej, w odległości 20 m od zbiornika wodnego.
		4. Niejednoznaczne oznaczenie granicy obszaru Natura 2000 co może w przyszłości powodować różną interpretację tej granicy. Niezgodne z SUIKZP usytuowanie. Czy błąd jest w projekcie MPZP czy w SUIKZP							Uwaga niezrozumiała. Granica jest warstwą referencyjną planu, moc prawną ma ta ustalona w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łąki Solecieckie PLH140055, Dz.U. Woj. Maz. z 2017 r., poz. 12468.
		5. Uwaga do par. 17 pkt 2 lit. c: wniesienie zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0		tekst planu		nie uwzględniono			Ze względów krajobrazowych pożądany charakter obiektów usługowych, a tym samym wskaźniki urbanistyczne dla terenów usług są w projekcie planu tożsame ze wskaźnikami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		6. Uwaga do par. 17 pkt 2 lit. f: wniesienie zmiany na minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%		tekst planu		nie uwzględniono			Jw.

			<p>7. Uwaga do par. 9 pkt 5 lit. b i f: wniesienie zmiany wykreślenia zapisu zakazu stosowania blachy trapezowej i okładzin z tworzyw sztucznych oraz o zmianę zapisu dotyczącego wyłączenie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, poprzez dodanie blachy trapezowej. W zakresie kolorystyki wniesienie uwagi o dodanie kolorów w odcieniach szarości i grafitu.</p> <p>8. Uwaga do par. 11 pkt 6 lit. a: wniesienie zmiany: dla handlu i usług nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde (...) dalej bez zmian</p> <p>9. Uwaga do par. 16 pkt 1: - dla terenów 1MN/U, 2MN/U - wniesienie uwagi o wykreślenie słowa "jednolokalowa" tam gdzie mowa o zabudowie mieszkaniowej jednolokalowej</p>		tekst planu		nie uwzględniono			Ograniczenie materiałów budowlanych w proj. planu służyć ma poprawie wizualnych walorów obiektów. Uwaga dotycząca kolorystyki - bezzasadna - szarość jest wymieniona w ustaleniach planu, a grafit jest jej odcieniem.
					tekst planu	uwzględniono				
					1MN/U 2MN/U		nie uwzględniono			Dopuszczenie 2 lokali w 1 budynku mieszkalnym spowodować mogłoby de facto lokalizację zabudowy wielorodzinnej - 4 lokale w 1 budynku mieszkalnym, co jest sprzeczne zasadami ochrony ładu przestrzennego na terenach wiejskich.
8	21.09.2021	SM	1. Objęcie całej nieruchomości terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako obszar 9MN	11/1, 41/1	9MN	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części			Dz. nr ew. 41/1 jest przeznaczona pod MN, działka nr ew. 11/1- sprzeczność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
9			1. Wniosek o pozostawienie działki 107/15 jako drogi wewnętrznej o parametrach ciągu pieszo-jezdnego. W rzeczywistości szerokość wynosi 8m	107/15	6KDD		nie uwzględniono			Właściwe rozpatrzenie uwagi wymaga negocjacji nie tylko z Właścicielem działki, której ona dotyczy, ale w szerszym zakresie, z Właścicielami pozostałych działek wskazywanych w projekcie planu do objęcia scaleniami. Proponuje się wyłączenie do kolejnego etapu sporządzenia planu.

	21.09.2021	GW	2. Wniosek o zachowanie funkcji działki 107/11 jako MN (zabudowa jednorodzinna) o parametrach powierzchni biologicznie czynnej 60-70%, wysokości zabudowy 9m, powierzchni zabudowy 30%	107/11	3MN	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części			Działka 107/11 zachowała funkcję MN, parametry zabudowy wynikają ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
			3. Wniosek o wyznaczenie w projekcie planu istniejących pierwotnie rowów melioracyjnych (na planie obszar 3R)	-	3R	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części			Wrysowany rów wzdłuż granicy planu, istniejący w aktualnej ewidencji gruntów. Brak podstaw do wrysowania rowów nieistniejących.
10	21.09.2021	GR	1. Uwaga dotycząca zaklasyfikowania działki 116 jako 1Zł - tereny łąk i pastwisk. Wniosek o zaklasyfikowania działki 116 zgodnie ze stanem faktycznym i zapisem w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0027 Orzeszyn jako tereny rolnicze	116	3MN, 1Zł, 4Zł	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części			W obrębie działki znajdują się użytki rolne klasyfikowane jako PsV, Lz i RV i RIVb. Przeznaczenie w planie pod tereny łąk i pastwisk gleb o dość niskiej przydatności rolniczej nie stoi w sprzeczności z istniejącą klasyfikacją gruntów i zasadami gospodrowania. Proponuje się na części terenu wprowadzenie przeznaczenia Zł/R
11			1. Zmiana przeznaczenia projektowanego terenu łąk i pastwisk (3Zł) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i dostosowanie przez to rozwiązań projektu planu do obowiązującego SUIKZP Miasta i Gminy Piaseczno i wyeliminowanie z projektu sprzeczności z tym dokumentem, a co za tym idzie o zmianie przebiegu linii zabudowy na terenie 19MN, aby mogły być one kontynuowane na terenie objętym uwagą dla działki 50/3 (pas około 90 m wzdłuż ulicy Kasztanowej)		3Zł, 3WS	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części			Na części działki wprowadzono przeznaczenie terenów MN. Proponuje się wyłączenie części terenu objętego uwagą do kolejnego etapu sporządzenia planu.

21.09.2021

DZ
DK

2. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych 3WS jako teren rowu publicznego, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami
3. Pozostawienie nie szerszych niż 5m pasów zieleni publicznie dostępnej wzdłuż cieków wodnych, i wyznaczenie ich jako tereny realizacji celu publicznego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomości
4. Usunięcie z planu terenu wód oznaczonego symbolem 4WS. W tym miejscu nie istnieje żaden rów.

50/3

3WS		nie uwzględniono			To by wymagało wykupu przez MiG Piaseczno art. 211 ust 3 i 214 ustawy prawo wodne
-		nie uwzględniono			Jw. Wyznaczając granicę terenu otwartego kierowano się liniami rozgraniczającymi pasa drogowego w planie sąsiednim (Chojnów)
4WS	uwzględniono				

			<p>5. W przypadku negatywnego rozpatrzenia uwag 1-4 prośba o wyłączenie działki z procedury i pozostawienie terenu w zasięgu obecnie obowiązującego planu tj. plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Orzeszyn uchwalnego uchwałą nr 1239/LVIII/2002 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26 września 2002 r. oraz wprowadzenie formalnej zmiany (ograniczenie zakresu terenowego o działkę nr 50/2) w uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie nr 719/XXVI/2012 z dnia 24 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów zmienionej uchwałą nr 457/XIX/2020 Rady miejskiej w Piasecznie z dnia 22 stycznia 2020 roku</p>	-			nie uwzględniono		Część działki wskazana do objęcia kolejnym etapem sporządzenia planu.
--	--	--	---	---	--	--	------------------	--	---

II ZASTĘPCA BURMISTRZA
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Robert Widz