

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie nr 719/XXVI/2012 z dnia 24 października 2012 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnów

Wyłożenie trwało w dniach od 30 lipca 2021 r. do 30 sierpnia 2021 r.
Uwagi należało złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 września 2021 r.

lp.	Data wpływu uwagi	NAZWISKO I imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Usualenia 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
		1	2				3	4			
1	13.09.2021	KE, KB	1. Objęcie całej nieruchomości terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako obszar 9MN		13	9MN, 4R	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Sprzeczność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

2	16.09.2021	ZH, 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			<p>1. Zmiana przeznaczenia projektowanego terenu tj. i pastwisk (SZL) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla działki 47/4 (pas około 90 m wzdłuż ulicy Kasztanowej)</p> <p>2. Zmiana przeznaczenia projektowanego terenu tj. i pastwisk (SZL) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dla działki 47/4 (pas około 110 m wzdłuż ulicy Kasztanowej)</p> <p>3. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych 3WS jako teren rowu publicznego, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>4. Pozostawienie szerszych pasów zieleni publicznie dostępnej wzdłuż cieków wodnych i wyznaczenie ich jako tereny realizacji celu publicznego zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (art. 6 pkt 4 i 9c) w nawiązaniu do art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p>	<p>3ZL</p> <p>uwzględniono w części</p> <p>nie uwzględniono w części</p> <p>nie uwzględniono</p> <p>To by wymagało wykupu przez MiG Piaseczno - art. 211 ust 3 i 214 ustawy prawo wodne</p> <p>Jw.</p>					

	17.09.2021	LE	<p>5. Oznaczenie w projekcie planu pozostałej części działki 47/4 (część 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 tak i pastwisk oznaczone symbolem ZL</p> <p>6. W przypadku negatywnego rozpatrzenia uwag 1-5 prosba o wyłączenie działki z procedury i pozostawienie terenu w zasiegu obecnie obowiązującego planu tj. plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Orzeszyn uchwałnego uchwałą nr 1239/LVIII/2002 Rady Miejskiej w Prasecznie z dnia 26 września 2002 r. oraz wprowadzenie formalnej zmiany (ograniczenie zakresu terenowego o działkę nr 47/4) w uchwale Rady Miejskiej w Prasecznie nr 719/XXV/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 Prasecznie z dnia 22 stycznia 2020 roku</p> <p>5. Uwaga do par. 17 pkt 2 lit. c wniesienie zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0</p> <p>6. Uwaga do par. 17 pkt 2 lit. f wniesienie zmiany na minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%</p>	47/4				<p>32z, 52z</p> <p>nie uwzględniono</p> <p>nie uwzględniono</p>	<p>Uwaga bezzasadna. Przeznaczenie terenów w planie nie musi być zgodne z klasyfikacją bontacyjną gruntów, plan nie jest dokumentem którego zadaniem jest jej odzwierciedlenie. Uprawy polowe wymagają bardziej intensywnego nawożenia, co nie jest wskazane w bezpośrędnim sąsiedztwie cieków wodnych, biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu (spływ powierzchniowy do rowów z otaczających terenów).</p> <p>Część działki wskazana do objęcia kolejnym etapem sporządzenia planu.</p> <p>Ze względów krajobrazowych pożądany charakter obiektów usługowych, a tym samym wskaźniki urbanistyczne dla terenów usług są w projekcie planu tożsame ze wskaźnikami dla zabudowy mieszkaniwej jednorodzinnej.</p> <p>Jw.</p>
			<p>tekst planu</p> <p>nie uwzględniono</p>						

		<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 oddeniach 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 oddeniem.
4	20.09.2021 SM WA	<p>8. Uwaga do par. 11 pkt 5 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	1MN/U 2MN/U	uwzględniono	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 z zasadami ochrony ładru przestrzennego na terenach wiejskich.
		1. Odrolnienie działki i umożliwienie wytyczenia drogi dojazdowej do projektowanych działek	113/1	3MN, 3R,1Z		nie uwzględniono		Nie ma możliwości zapewnienia dojazdu do działki

5	20.09.2021	LD	1. Objęcie całej nieruchomości terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako obszar 9MN	14	9MN, 4R, ZL	nie uwzględniono		Niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
6			<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 SUKZP Miasta i Gminy Piaseczno i wyeliminowanie z projektu sprzeczności z tym dokumnetem, a co za tym idzie o zmianie przebiegu linii zabudowy na terenie 19MN, aby mogły być one kontynuowane na terenie objętym uwagą działki 50/2 (pas około 90 m wzdłuż ulicy Kasztanowej)</p> <p>2. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych 3WS jako teren rowu publicznego, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>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 nieruchomości</p>	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.
3WS		nie uwzględniono		To by wymagało wykupu przez MiG Piaseczno art. 211 ust 3 i 214 ustawy prawo wodne.				
		nie uwzględniono		Jw.				

	20.09.2021	SB	<p>4. Oznaczenie w projekcie planu pozostajej części działki 52/2 (część 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 Zk</p>	50/2		nie uwzględniono		<p>Uwaga bezzasadna. Przeznaczenie terenów w planie nie musi być zgodne z klasyfikacją bontacyjną gruntów, plan nie jest dokumentem którego zadaniem jest jej odzwierciedlenie. Uprawy polowe wymagają bardziej intensywnej nawożenia, co nie jest wskazane w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu (spływ powierzchniowy do rowów z otaczających terenów).</p>
7			<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 uchwałnego 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 uchwałę Rady Miejskiej w Piasecznie nr 749/XXV/2012 z dnia 24 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP dla terenu w obrębie ewidencyjnym Orzeszyn oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Chojnow w zmiennej uchwałą nr 457/XIX/2020 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 22 stycznia 2020 roku</p>			nie uwzględniono		<p>Część działki wskazana do objęcia kolejnym etapem sporządzenia planu.</p>
			<p>1. Niezgodność projektu MPZP z SUKZP - przeznaczenie części działki nr ew 188/3 położonej poza granicą obszaru Natura 2000 pod uprawy rolne onz. 3R</p>			nie uwzględniono		<p>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 I segmentu budynku bliźniaczego (1600 m2 dla całego budynku). Ma ona powierzchnię ok. 750 m2.</p>

20.09.2021	JR	<p>2. Zakończenia ciągu pieszo-jednego (16KDPJ) na wysokości istniejącej bramy wjazdowej przy działce 188/2 - niezgodnie z ewidencją gruntu i mapami geodezyjnymi - droga powinna być poprowadzona na całej długości, zgodnie z ewidencją i naniesieniami na mapie.</p> <p>3. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi 16KDPJ w odległości 12m od linii rozgraniczającej drogi, na działce nr ew.188/2</p> <p>4. Niejednoznaczne oznaczenie granicy obszaru Natura 2000 co może w przyszłości powodować różną interpretację tej granicy. Niezgodnie z SUJKZP usytuowanie. Czy błąd jest w projekcie MPZP czy w SUJKZP</p>	188/2 188/3	20MIN, 3R	nie uwzględniono	nieuwzględniono		<p>Ciąg 16KDPJ można przedłużyć, ale nie służąby on obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych innych niż dz. nr ew. 188/2, do której zapewniona jest dojazd. Proponuje się objęcie części terenu objętego wnioskiem kolejnymi etapami sporządzenia planu.</p> <p>Linia zabudowy wyznaczona jest jako kontynuacja linii istniejącej, w odległości 20 m od zbiornika wodnego.</p> <p>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 Soledkie PH14A0055, Dz.U. Woj. Maz. z 2017 r., poz. 12468.</p>
		<p>5. Uwaga do par. 17 pkt 2 lit. c: wniesienie zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,0</p>		tekst planu	nie uwzględniono	nie uwzględniono	Jw.	<p>Ze względu na krajoobrazowych požądany charakter obiektów usługowych, a tym samym wskaźniki urbanistyczne dla terenów usług są w projekcie planu tożsame ze wskaźnikami dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p>6. Uwaga do par. 17 pkt 2 lit. f: wniesienie zmiany na minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%</p>		tekst planu				
		<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	nie uwzględniono		<p>Ograniczenie materiałów budowlanych w proj. planu służyć ma poprawie wizualnych walorów obiektów. Uwaga dotycząca kolorystyki - bezasadowa - szarość jest wymieniona w ustaleniach planu, a grafit jest jej odcieniem.</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>		tekst planu	uwzględniono			

			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	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	21.09.2021	GW	1. Wniosek o pozostawienie działki 107/15 jako drogi wewnętrznej o parametrach ciągu pieszo-jezdnego. W rzeczywistości szerokość wynosi 8m 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%	107/15 107/11 3MN		nie uwzględniono w części		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. 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 row wzduż granicy planu, istniejący w aktualnej ewidencji gruntów. Brak podstaw do wrysowania rowów nieistniejących.

10	21.09.2021	GR	<p>1. Uwaga dotycząca zaklasyfikowania działki 116 jako LZ - 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</p>	116	3MN, 1ZL, 4ZI	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części	<p>W obrębie działki znajdują się użytki rolne klasyfikowane jako Psv, LZ i RV i R/Vb. 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 ZL/R</p>
11	21.09.2021	DZ DK	<p>1. Zmiana przeznaczenia projektowanego terenu łąk i pastwisk (3ZL) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i dostosowanie przez to rozwiązań projektu planu do obowiązującego SUKZP 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)</p> <p>2. Wyznaczenie terenu wód powierzchniowych 3WS jako teren ro wu publicznego, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami</p> <p>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 nieruchomościami</p> <p>4. Usunięcie z planu terenu wód oznaczonego symbolem 4WS. W tym miejscu nie istnieje żaden rów.</p>	50/3	3ZL, 3WS	uwzględniono w części	nie uwzględniono w części	<p>Na części działki wprowadzono przeznaczenie terenów MN. Proponuje się wyłączenie części terenu objętego uwagą do kolejnego etapu sporządzenia planu.</p> <p>To by wymagało wykupu przez MiG Piaseczno art. 211 ust 3 i 214 ustawy prawe wodne</p> <p>Jw. Wyznaczając granicę terenu otwartego kierowano się liniami rozgraniczającymi pasa drogowego w planie sąsiednim (Chojnów)</p>

