WYKAZ UWAG wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu

w dniach 18.10.2023 – 10.11.2023

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec – etap Ia sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 716/XXXIV/2021 z dnia 22 stycznia 2022 r.

| L.p. | 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 | | Uwagi |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 25.10.2023 | J.J. | Brak zgody na wyznaczenie drogi 4KDD, ponieważ na działce 36/2 jest już droga. | 39/3 | 4KDD, 3MN/U, 3KDZ | uwzględniona |  |  |
| 2. | 7.11.2023 | P.G. | Sprzeciw dla przeprowadzenia drogi 3KDD i 5KDD przez działkę, ponieważ posiadam dojazd od ul. Mazowieckiej i od hydroforni. Jest również droga na końcu działki po stronie gminy Lesznowola. | 50/3 | 3KDD, 5KDD, 5MN/U, 1R |  | nieuwzględniona | Droga 3KDD została wyznaczona w związku z poszerzeniem pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową do obsługi nowej zabudowy. Droga 5KDD stanowi niezbędne połączenie drogi 3DD z ul. Mazowiecką i została wyznaczona na przedłużeniu ulicy Bukszpanowej. |
| 3. | 9.11.2023 | T.S. | Brak zgody na skierowanie drogi 1KDL tylko powyżej działki nr 9.  Droga powinna przebiegać środkiem granicy między działkami | 9, 288 | dz. 9 - 1KDL, 1R, 1U, 1MN/U, 1KDD  dz. 288 – poza obszarem planu |  | nieuwzględniona | Droga 1KDL nie zostanie przeniesiona na granicę między działkami, lecz usunięta z projektu planu, w związku z rozpatrzeniem uwagi nr 6.  Jednocześnie wyjaśniam, że działka powyżej działki nr 9 znajduje się poza granicami sporządzanego planu i sposób jej zagospodarowania, w tym ewentualny przebieg drogi, zostanie ustalony w projekcie planu części wsi Bobrowiec – etap II. |
| 4. | 12.11.2023 | sołtys wsi Kamionka | 1. Zwiększyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (PBC) tak, aby sumował się do 100% ze wskaźnikiem powierzchni zabudowy (PZ) | cały obszar planu przeznaczony pod zabudowę | PBC 60% dla terenów MN, MN/U  PBC 30% dla terenów U, UP, U/P, UP/PP, IW |  | nieuwzględniona | Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został wyznaczony zgodnie ze Studium, a także nawiązuje do zasad zagospodarowania ustalonych w planie miejscowym z 2006 roku, obowiązującego na części obszaru obecnie sporządzanego planu. |
| 1. Zwiększenie o 50% wielkości minimalnej powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej i jednorodzinnej | tereny zabudowy MN i MN/U | na terenie MN:  - dla zabudowy bliźniaczej - 1000 m² w przypadku budynku z 2 lokalami mieszkalnymi, 600 m² w pozostałych przypadkach,  - dla zabudowy wolnostojącej - 900 m²  na terenie MNU: 900 m² |  | nieuwzględniona | Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek nawiązują do zasad zagospodarowania wskazanych w planie miejscowym z 2006 roku, obowiązującego na części obszaru obecnie sporządzanego planu. |
| 1. Zwiększenie liczby miejsc parkingowych:    1. Do min. 3 miejsc na każde rozpoczęte 50 m² pow. użytkowej lokalu użytkowego    2. Dla usług sportu i rekreacji – min. 3 miejsca na 500 m² pow. użytkowej    3. Dla usług publicznych niewymienionych powyżej – min. 1 miejsce na 100 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca na lokal usługowy    4. Dla usług niewymienionych powyżej – min. 5 miejsc na 100 m² pow. użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca na lokal usługowy    5. Dla zabudowy składowo magazynowej – min. 50 miejsc na 100 zatrudnionych, jeśli zatrudnionych jest mniej niż 100 to po 1 miejscu na każdego zatrudnionego i min. 3 miejsca dla pojazdów DMC pow. 40 ton na każde 100 m² pow. magazynowej    6. Dla terenów infrastruktury technicznej – min. 3 miejsca na teren | cały obszar planu przeznaczony pod zabudowę | **§ 19.**1. dotyczący liczby miejsc parkingowych:  3) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni użytkowej;  5) dla usług publicznych nie wymienionych powyżej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 3 miejsca do parkowania;  6) dla usług nie wymienionych powyżej – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy;  7) dla zabudowy składowo magazynowej – nie mniej niż 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;  8) dla terenów infrastruktury technicznej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na teren. |  | nieuwzględniona | Ustalenia dotyczące liczby miejsc parkingowych nawiązują do zasad zagospodarowania wskazanych w planie miejscowym z 2006 roku, obowiązującego na części obszaru obecnie sporządzanego planu. |
| 1. Nie dopuszczanie bilansowania miejsc do parkowania na podjeździe do garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. | tereny zabudowy MN i MN/U | **§ 19.**3. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na podjeździe do garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. | uwzględniona |  | Ustalenie zostanie usunięte. |
| 1. Nie dopuszczanie do realizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok lub pasów postojowych. | tereny drogowe KDZ, KDL, KDD` | **§ 19.**6. Dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok lub pasów postojowych. |  | nieuwzględniona | Możliwość realizacji miejsc postojowych w ulicach stanowi dodatkowy sposób zagospodarowania ulicy. Miejsca parkingowe przy ulicy nie zmienią liczby miejsc koniecznych do wykonania w ramach inwestycji na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową czy usługową. |
| 5. | 21.11.2023 | J.L. | 1. Brak zgody na lokalizację ulicy między działkami 27/7 i 28/1. Ulicę można by usytuować jako przedłużenie ulicy Bajecznej. | 27/7, 28/1 | 2KDD | uwzględniona |  | Droga 2KDD zostanie usunięta. |
| 1. Brak zgody na lokalizację terenu zielonego w pasie kanału wodnego od działki 27/7 do 15/1, ponieważ wystarczy pas ochronny o szerokości 5-10 metrów. | od 27/7 do 15/1 | 1ZP |  | nieuwzględniona | Teren został wskazany w celu ochrony rowu i terenów przyległych przed zabudową. Teren ZP ma wspomagać zagospodarowanie wód opadowych na terenie wsi Bobrowiec, pełniąc funkcje retencyjne. |
| 1. Brak zgody na usytuowanie drogi poprzecznej od ul. Bobrowieckiej do ogrodzenia szkoły angielskiej i jej kontynuacji po drugiej stronie ogrodzenia. Droga powinna łączyć ul. Bobrowiecką z ul. Żwirową. | drogi poprzeczne do ulicy Bobrowieckiej | 1KDD, 3KDD | uwzględniona |  | Droga równoległa do ul. Mazowieckiej zostanie przeprojektowana, aby zachować ciągłość drogi. |
| 6. | 21.11.2023 | W.S. | Usunięcie drogi 1KDL, ponieważ uniemożliwia samodzielne zagospodarowanie działki. Szerokość działki to 24 m, a szerokość drogi to 12 m. | 9 | 1KDL, 1U, 1MN/U, 1R | uwzględniona |  |  |
| 7. | 22.11.2023 | Z.G., B.T.G. | Przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu MN/U | 36/5 | 1R |  | nieuwzględniona | Wskazana działka położona jest w obszarze R – tereny o funkcji rolniczej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan miejscowy nie może naruszać tego dokumentu w szczególności w kwestii przeznaczenia terenu. |
| 8. | 22.11.2023 | M.B., P.B, A.B, A.B. | Przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu MN/U | 36/2 | 1R |  | nieuwzględniona | jak w uwadze nr 7 |
| 9. | 22.11.2023 | mieszkańcy wsi Bobrowiec, właściciele działek objętych planem | Przeznaczenie działek objętych planem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu MN/U | 36/2, 36/6, 56, 57/6, 55/1, 31/1, 20, 26/3, 9, 15/1, 11, 23/9  23/4, 27/7, 27/4, 42/1, 50/3, 22/1, 19, 18, 33/1, 39/4, 10/1 | 1R,  uzupełniająco: tereny MN/U, 1ZP, 1U, tereny KDD, 1KDL, 1KDP, 3KDZ |  | nieuwzględniona | Wskazane działki położone są częściowo w obszarze R – tereny o funkcji rolniczej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan miejscowy nie może naruszać tego dokumentu w szczególności w kwestii przeznaczenia terenu. |
| 10. | 22.11.2023 | T.D. | 1. Przeznaczenie działki na teren rolny z możliwością zabudowy | 36/6 | 1R, 3KDD, 3MN/U |  | nieuwzględniona | Wskazana działka położona jest częściowo w obszarze R – tereny o funkcji rolniczej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan miejscowy nie może naruszać tego dokumentu w szczególności w kwestii przeznaczenia terenu |
| 1. Brak zgody na wykonanie drogi 3KDD, która nie jest drogą przelotową i nie odciąży ul. Mazowieckiej. | 1R, 3KDD, 3MN/U |  | nieuwzględniona | Droga 3KDD została wyznaczona w związku z poszerzeniem pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową do obsługi nowej zabudowy. |
| 11. | 23.11.2023 | J.J. | Brak zgody na drogę wskazaną na działkach 39/3 i 39/4, ponieważ na działkach obok (36/2 i 36/6) właściciele wydzielają wspólnie drogę. | 39/3, 39/4, 36/2, 36/6 | 4KDD | uwzględniona |  |  |
| 12. | 23.11.2023 | T.L. | Zmiana położenia projektowanej drogi, równoległej do ul. Mazowieckiej, i wykorzystanie istniejącej drogi, ul. Zielonej, znajdującej się na granicy gminy Piaseczno i Lesznowola. | 55/1 | 3KDD |  | nieuwzględniona | Droga 3KDD została wyznaczona w związku z poszerzeniem pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową do obsługi nowej zabudowy. |
| 13. | 24.11.2023 | S.L. | Zmiana usytuowania - w stronę ulicy Zielonej - drogi równoległej do ul. Mazowieckiej. Obecnie droga zaprojektowana jest zbyt blisko zabudowań i jej funkcję zastępuje ul. Mazowiecka | 56, 57/6 | 3KDD |  | nieuwzględniona | jak w uwadze nr 12 |
| 14. | 24.11.2023 | E.N, W.N. | 1. Uwaga do wyznaczenia zieleni urządzonej parkowej oraz drogi dojazdowej. | 20, 26/3 | 1ZP, 1KDD, 1R, 1MN/U, 1KDP |  | nieuwzględniona | Teren zieleni został wskazany w celu ochrony rowu i terenów przyległych przed zabudową. Teren ZP ma wspomagać zagospodarowanie wód opadowych na terenie wsi Bobrowiec, pełniąc funkcje retencyjne.  Droga 1KDD została wyznaczona w związku z poszerzeniem pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową do obsługi nowej zabudowy. |
| 1. Odrolnienie działek | 20, 26/3 | 1ZP, 1KDD, 1R, 1MN/U, 1KDP |  | nieuwzględniona | jak w uwadze nr 9 |
| 15. | 24.11.2023 | E.K. | Brak zgody na budowę drogi 1KDD na działce, ponieważ będzie utrudniać dojazd do pola. | 15/1 | 1KDD |  | nieuwzględniona | Droga 1KDD została wyznaczona w związku z poszerzeniem pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową do obsługi nowej zabudowy. |
| 16. | 18.10.2023 | J.F. | Sprzeciw inwestycji | cały obszar planu | - |  | nieuwzględniona | Planem miejscowym objęto obszar, dla którego w większości obecnie nie obowiązuje żaden plan miejscowy, wobec czego możliwe byłoby inwestowanie na tym terenie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Plan miejscowy został sporządzony w celu ustalenia przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w tym w celu pozostawienia przeważającej części obszaru w dotychczasowym rolnym użytkowaniu. |
| UWAGI ZŁOŻONE PO TERMINIE WSKAZANYM W OBWIESZCZENIU | | | | | | | | |
| 17. | 27.11.2023 | J.B., D.K. | Brak zgody na drogi dojazdowe zaprojektowane na działce | 42/1 | 3KDD, 4KDD, 4MN/U, 1R | bez rozpatrzenia | bez rozpatrzenia | Uwaga nie została rozpatrzona ponieważ wpłynęła po terminie.  Jednocześnie wyjaśniam, że w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych w terminie droga 4KDD została usunięta z obszaru wskazanej działki. |

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

II Zastępca Burmistrza

Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. Robert Widz