

UWAGI/WNIOSKI ZŁOŻONE PRZEZ MIESZKAŃCÓW DO PROJEKTU BUDOWY UL. PRZEJAZD W JÓZEFOSŁAWIU

TREŚĆ ZŁOŻONEGO WNIOSKU/UWAGI	ODPOWIEDŹ
<p>Dzień dobry,</p> <p>Po zapoznaniu się z projektem chciałbym wraz z mieszkańcami zgłosić następujące uwagi i pytania;</p> <ul style="list-style-type: none">- z którego roku jest plan MPZP na którym pracuje Projektant, chodzi o istniejącą szerokość drogi- czy w projekcie uwzględniono kanalizacje pod przyszłe media-Światłowód itp.- w jaki sposób Projektant zamierza spowolnić ruch na projektowanej ulicy, czy wyniesione skrzyżowania nie powinny być na całym projektowanym odcinku- czy na skrzyżowaniu z ul. Daliową będzie sięgacz do kanalizacji burzowej- na skrzyżowaniu z ul. Piaskowa planowane jest przeniesienie figurki, mieszkańcy nie wyrażają na to zgody <p>Reasumując poprzednia wersja projektu była korzystniejsza dla mieszkańców, nie ingerowała w ich prywatne grunty i nie generowała kosztów wykupu gruntów, nie wymagała przeniesienia figurki na co nie ma zgody mieszkańców.</p> <p>W naszej ocenie przedstawiona obecnie koncepcja jest zdecydowanie droższa ze względu na planowane przeniesienie oświetlenia ulicznego i wszystkie kolizję z tym związane, wykupy gruntów.</p> <p>Poprzednia wersja projektu zakładała chodnik po zachodniej stronie bez wchodzenia w prywatny teren mieszkańców, wykupu ich gruntów a co znaczące nie mieli tak wielu uwag.</p> <p>W związku z powyższym bardzo proszę w imieniu mieszkańców o uwzględnienie naszych uwag i naniesienie ich na projekt.</p> <p>Chciałbym też prosić po weryfikacji naszych uwag i naniesieniu sugerowanych zmian o spotkanie z Projektantem i pracownikami Wydziału Inwestycji w Chylicach abyśmy mogli zapoznać mieszkańców z projektem i udzielić wyczerpujących informacji.</p> <p>Bardzo liczę że uda się wspólnie wypracować najlepszą wersję projektu.</p>	<ol style="list-style-type: none">1) Zgodnie z Ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ("ZRID") przebieg drogi nie musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.2) Projekt nie zakłada projektu kanału technologicznego3) Największym problemem na istniejącej drodze jest ograniczone bezpieczeństwo niechronionych użytkowników ruchu drogowego (pieszych). Najważniejszym założeniem w dokumentacji projektowej jest budowa pełnowymiarowego chodnika. Wszelkie elementy uspokojenia ruchu uwzględni projekt stałej organizacji ruchu.4) Odwodnienie ulicy Daliowej jest opracowywane przez innych wydział w ramach odrębnego zadania5) Opracowanie nie uwzględnia przebudowy skrzyżowania z ul. Piaskową. Zakończony jest kilka metrów wcześniej. Samo skrzyżowanie jak i widoczności będą opracowane w ramach oddzielnego zadania. Figurka pozostaje na dotychczasowym miejscu

- 1) Konieczności wyburzenia ogrodzenia, likwidację bramy z furtką i ogródka użytkowanej działki nr. 235/1.
- 2) Zmniejszenie powierzchni działki nr. 235/2.
- 3) Brak uwzględnienia wykonania trójkąta widoczności na działce 267/1 na skrzyżowaniu ulic Przejazd z Piaskową.
- 4) Niezgodność koncepcji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w kwestii powyższych uwag.
- 5) W dniu 08.04.2024 w Chylicach odbyło się spotkanie w sprawie koncepcji, niestety uczestnicy nie otrzymali odpowiedzi na zadawane pytania.

- 1) Skorygowano projekt. Aktualnie projekt przewiduje wyłączenia po stronie wschodniej (tj. działki 267/1).
- 2) Skorygowano projekt. Aktualnie nie przewiduje się wyłączenia działki 235/2.
- 3) Opracowanie nie uwzględnia przebudowy skrzyżowania z ul. Piaskową. Zakończono jest kilka metrów wcześniej. Samo skrzyżowanie jak i widoczności będą opracowane w ramach oddzielnego zadania.
- 4) Zgodnie z Ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ("ZRID") przebieg drogi nie musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Spotkanie nie było zorganizowane przez UMiG Piaseczno. W dniu 15 maja 2024 r. projektant pełnił dyżur w ramach którego udzielił wyczerpujących odpowiedzi na zadawane pytania.

1. Błędne oznakowania linii rozgraniczającej w narożniku działki nr 273/9 przy działce nr 274/23 (stanowiącej drogę wewnętrzną / drogę konieczną – do dojazdu do położonych na wydzielonych z działki nr 274 posesji). Linia rozgraniczająca, stanowiąca trójkąt widoczności, nie może być usytuowana na styku dwóch prywatnych działek gruntu, z których żadna nie jest drogą publiczną. Działka nr 274/23, zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Piasecznie (jednostka ew. 141804_5, Piaseczno-Obszar Wiejski, obręb 0008-Chylice) jest działką rolną IV klasy.

Trójkąt widoczności winien być stosowany tylko dla ulic i dróg publicznych i nie obowiązuje dla dróg wewnętrznych, szczególnie będących prywatnymi nieruchomościami.

Wskazuję również, że przepisy lokalne z roku 1998, na podstawie których wydano decyzje administracyjne (m.in. decyzję o zezwoleniu na budowę na działce nr 273/9) oraz z roku 2003 (m.in. decyzję o zgodzie na użytkowanie budynku na działce nr 273/9) nie wskazywały, nie wymagały a nawet nie sugerowały uwzględnienia w zabudowie obowiązku dotyczącego uwzględnienia w zabudowie działki nr 273/9 trójkąta widoczności. Nadmieniam, że we wskazanych latach oraz w latach kolejnych nie była przewidziana żadna droga czy też ulica na działce nr 274.

Późniejszy podział działki nr 274 na mniejsze wraz z przeznaczeniem jednej z nich na drogę wewnętrzną / drogę konieczną nie może mieć wpływu na zabudowę stałych elementów na działce nr 273/9. Zasada nie działania prawa wstecz - ex retro non agit - oznacza, że niemożliwe i niedopuszczalne jest stworzenie oraz stosowanie prawa, które odnosiłoby się bezpośrednio do wydarzeń, które miały miejsce przed jego wejściem w życie. Zatem, wprowadzenie linii rozgraniczającej we wskazanym powyżej miejscu jest niedopuszczalne i niezgodne z prawem.

1) Dokumentacja projektowa zakłada wywłaszczenie działki 273/9 po istniejącym ogrodzeniu (ok 37m2) oraz wywłaszczenie działki 273/23 na przedłużeniu ogrodzenia działki 273/9 (ok 9m2). Działki wywłaszczone po uzyskaniu decyzji "ZRID" będą posiadały status "dr". W związku z tym, iż droga na działce 273/23 stanowi drogę wewnętrzną, dokumentacja projektowa ul. Przejazd zakłada jedynie dołączenie się do jej istniejącego przebiegu. Nie ma konieczności wywłaszczenia działki 273/9, gdyż obecne przepisy nie nakazują zachowania trójkąta widoczności na drogach wewnętrznych.

2. Braku opisu w legendzie koncepcji zaznaczonego na działce nr 273/9 (wzdłuż ogrodzenia od strony posesji) zakreskowanego pola koloru zielonego. W związku z powyższym, Skarżący nie został poinformowany o celu oznaczenia i jego skutkach.
3. Wykonania koncepcji i zaproponowania rozwiązań, które wzbudzają wiele uzasadnionych kontrowersji wśród właścicieli i mieszkańców nieruchomości położonych przy ulicy Przejazd. Przedłożona koncepcja wymusza m.in. konieczność wywłaszczenia niektórych właścicieli z części ich nieruchomości, a co skutkować będzie obowiązkiem wypłaty przez Gminę odszkodowań za wywłaszczenia.
- Skutkiem wykonania inwestycji na podstawie przedmiotowej koncepcji będzie również m.in. konieczność wykonania zastępczego robót polegających na przeniesieniu ogrodzeń, bram, furtek i urządzeń w nich zainstalowanych, likwidację części zagospodarowanych ogrodów lub wypłatę odszkodowań / rekompensat z tytułu konieczności wykonania tych robót przez część właścicieli. Kwoty odszkodowań będą w skali inwestycji bardzo wysokie i dodatkowo obciążą budżet Gminy. Przypominam w tym miejscu, że na budżet Gminy składają się m.in. właściciele i mieszkańcy nieruchomości położonych przy ulicy Przejazd, którzy nie są zainteresowani, aby płacone podatki były wydatkowane niezgodnie z ich interesem.

- 2) Obszar zakreskowany na zielono stanowi obszar istniejących krzewów. Legenda ta znajduje się na Planach Zagospodarowania Terenu oraz na Inwentaryzacji zieleni.
- 3) Zaprojektowanie drogi o zakładanych parametrach technicznych, które i tak są minimalne (jezdnia 5,0m, chodnik 2,3m, pobocze 0,75m) dla tego typu dróg w obszarze, który w niedługim czasie zostanie znacząco zabudowany, wymaga poszerzenia pasa drogowego pod wykonanie ww. elementów drogowych oraz przebudowę istniejącej infrastruktury.

<p>1. Likwidacji ogrodzenia, furtki i bramy wjazdowej i części ogrodu na posesji przy ulicy Przejazd 6A (działka nr 234/2 </p> <p>2. Zmniejszenia użytkowanej i w pełni zagospodarowanej działki nr 23412 o minimum 50 m2, ograniczając tym samym w bardzo dużym zakresie jej wartości użytkowe.</p> <p>3. Zaprojektowania wyburzenia gotowych i użytkowanych przez mieszkańców nieruchomości (n.p. działki nr 234/1 i 234/2, a pozostawienie bez zmian dużej i nieużytkowanej od wielu lat działki nr 267/1.</p> <p>4, Braku opisu w legendzie koncepcji zaznaczonego na działce nr 234/2 (wzdłuż ogrodzenia od strony posesji)zakresowanego pola koloru czerwonego. W związku z powyższym, Skarżący nie został poinformowany o celu oznaczenia i jego przeznaczeniu.</p> <p>5. Braku opisu w legendzie koncepcji zaznaczonego na działce nr 234/1 (wzdłuż ogrodzenia od ulicy Piaskowej i ulicy Przejazd, od strony posesji) zakres, kowanego pola koloru czerwonego. W związku z powyższym, Skarżący nie został poinformowany o celu oznaczenia i jego przeznaczeniu.</p> <p>6. Braku opisu w legendzie koncepcji zaznaczonego na działce 267/1 (wzdłuż ogrodzenia od ulicy Piaskowej, od strony posesji) zakresowanego pola koloru zielonego. W związku z powyższym, Skarżący nie został poinformowany o celu oznaczenia i jego przeznaczeniu.</p> <p>7. Braku uwzględnienia konieczności wykonania trójkąta widoczności na skrzyżowaniu ulic Przejazd i Piaskowa (działka nr 267/1)</p> <p>8. Pozostawienia pełną nieprzeziernego ogrodzenia działki nr 267/1 poza linią rozgraniczającą w narożniku działki przy skrzyżowaniu ulic Piaskowa i Przejazd.</p> <p>9. Pozostawienia pełnego, nieprzeziernego ogrodzenia działki nr 267/1 w granicy ewidencyjnej działki (od strony ulicy Przejazd i ulicy Piaskowej), pomimo, że część ogrodzenia i bramy wjazdowe zostały cofnięte od granicy działki nr 267/1, umożliwiając tym samym budowę bezpiecznego chodnika.</p> <p>10. Pozostawienia pełnego, nieprzeziernego ogrodzenia działki nr 267/1 w granicy ewidencyjnej działki (od strony ulicy Przejazd i ulicy Piaskowej), co skutkowało będzie bardzo ograniczoną widocznością dla poruszających się pojazdów i mieszkańców ico w bezpośredni sposób wpłynie na bezpieczeństwo życia, w szczególności dzieci uczęszczających do pobliskiej szkoły.</p> <p>11. Brak nawiązania do przyszłych rozwiązań komunikacyjnych w ulicy Piaskowej poprzez pozostawienie pełnego, nieprzeziernego ogrodzenia działki nr 267/1 (od strony ulicy Piaskowej). Ogrodzenie to jest usytuowane poza linią rozgraniczającą, linią wyznaczającą granice ewidencyjną działki oraz skośnie do osi jezdni i chodnika, co z całą pewnością skutkowało będzie kolejnymi kolizjami i problemami przy uzgodnieniu, projektowaniu i realizacji przyszłego zadania „Przebudowy DG nr 281690W”.</p>	<p>1) Skorygowano projekt. Aktualnie projekt przewiduje wyłączenia po stronie wschodniej (tj. działki 267/1).</p> <p>2) J/w.</p> <p>3) J/w.</p> <p>4) Obszar zakresowany na czerwono stanowi obszar istniejących krzewów przeznaczony do usunięcia. Legenda ta znajduje się na Planach Zagospodarowania Terenu oraz na Inwentaryzacji zieleni.</p> <p>5) Obszar zakresowany na czerwono stanowi obszar istniejących krzewów przeznaczony do usunięcia. Legenda ta znajduje się na Planach Zagospodarowania Terenu oraz na Inwentaryzacji zieleni.</p> <p>6) Obszar zakresowany na zielono stanowi obszar istniejących krzewów. Legenda ta znajduje się na Planach Zagospodarowania Terenu oraz na Inwentaryzacji zieleni.</p> <p>7) Opracowanie nie uwzględnia przebudowy skrzyżowania z ul. Piaskową. Zakończone jest kilka metrów wcześniej. Samo skrzyżowanie jak i widoczności będą opracowane w ramach oddzielnego zadania.</p> <p>8) Skorygowano projekt. Aktualnie projekt przewiduje wyłączenia po stronie wschodniej (tj. działki 267/1).</p> <p>9) J/w.</p> <p>10) J/w.</p> <p>11) J/w.</p>
--	---

12. Niezgodność koncepcji z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego m.in. w zakresie wskazanych powyżej uwag.

13. Braku uwzględnienia całości lub części rozwiązań technicznych zaproponowanych w „Koncepcji rozbudowy drogi gminnej - ul. Przejazd w Chylicach, gmina Piaseczno - odcinek od ul. Piaskowej do 8 KDL” z 2020 roku (Projekt koncepcji "DRO Projekt Piotr Porczyk" sierpień 2020) w zakresie uwzględnienia bezpieczeństwa poruszania się mieszkańców przy skrzyżowaniu ulic Piaskowa i Przejazd, w szczególności zastosowania rozwiązań poprawiających bezpieczną widoczność na skrzyżowaniu.

14. Wykonania koncepcji i zaproponowania rozwiązań, które wzbudzają wiele uzasadnionych kontrowersji wśród właścicieli nieruchomości położonych przy ulicy Przejazd. Przedłożona koncepcja wymusza m.in. konieczność wywłaszczenia niektórych właścicieli z części ich nieruchomości, a co skutkować będzie obowiązkiem wypłaty przez Gminę odszkodowań za wywłaszczenia. Skutkiem wykonania inwestycji na podstawie przedmiotowej koncepcji będzie również m.in. konieczność wykonania zastępczego robót polegających na przeniesieniu ogrodzeń, bram, furtek i urządzeń w nich zainstalowanych, likwidację części zagospodarowanych ogrodów lub wypłatę odszkodowań i rekompensat z tytułu konieczności wykonania tych robót przez część właścicieli. Kwoty odszkodowań będą w skali inwestycji bardzo wysokie i dodatkowo obciążą budżet Gminy. Przypominam w tym miejscu, że na budżet Gminy składają się m.in. właściciele i mieszkańcy nieruchomości położonych przy ulicy Przejazd, którzy nie są zainteresowani, aby płacone podatki były wydatkowane niezgodnie z ich interesem.

15. Braku rzeczywistych konsultacji społecznych z zainteresowanymi mieszkańcami Chylic. Pomimo, że w dniu 8 kwietnia o godz. 18:00 w Chylicach odbyło się spotkanie w sprawie konsultacji społecznych w zakresie budowy ulicy to należy je uznać tylko i wyłącznie jako do tzw. „odhaczenia lub zaliczenia”, a nie jako rzetelnie i profesjonalnie przeprowadzone. Konsultacje były prowadzone przez osobę nieznającą żadnych szczegółów dotyczących koncepcji, założeń i realizacji inwestycji, osobę, która nie odpowiedziała na żadne z zadanych przez mieszkańców pytań. Takie konsultacje nie mogą być i nie będą uznane za odbyte przez mieszkańców wsi Chylce, ponieważ powinni oni otrzymać wszystkie informacje, uzyskać odpowiedzi na zadane pytania, a nie jedynie domyślać się o szczegółach planowanej inwestycji.

12) Zgodnie z Ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ("ZRID") przebieg drogi nie musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

13) Jak pkt 7, 8, 9, 10 i 11.

14) Zaprojektowanie drogi o zakładanych parametrach technicznych, które i tak są minimalne (jezdnia 5,0m, chodnik 2,3m, pobocze 0,75m) dla tego typu dróg w obszarze, który w niedługim czasie zostanie znacząco zabudowany, wymaga poszerzenia pasa drogowego pod wykonanie ww. elementów drogowych oraz przebudowę istniejącej infrastruktury.

15) Spotkanie nie było zorganizowane przez UMiG Piaseczno. W dniu 15 maja 2024 r. projektant pełnił dyżur w ramach którego udzielił wyczerpujących odpowiedzi na zadawane pytania.

1. likwidacja aktualnego ogrodzenia, bramy wjazdowej oraz części ogrodu wraz z nawodnieniem, oświetleniem i nasadzeniami na posesji przy ulicy Przejazd 6 (działka nr 234/1),
2. znaczne zmniejszenie zagospodarowanej już działki nr 234/1 o minimum 42 m², ograniczając tym samym w bardzo dużym zakresie i tak już małą działkę. Zmniejszenie to jest o wiele większe niż w zakładanych planach zagospodarowania przestrzennego z roku 2020. W momencie zakupu działki w roku 2020 otrzymałam wielokrotne informacje z Urzędu Gminy, że przebudowa jest pod dużym znakiem zapytania i do końca nikt nie wie czy, w jakim zakresie, oraz o ile w ogóle się odbędzie,
3. projekt wyburzenia istniejącego i użytkowanego przez mieszkańców nieruchomości ogrodzenia działki nr 234/1 dodatkowo z przeniesieniem skrzynki gazowej a pozostawienie bez zmian dużej i nieużytkowanej od wielu lat działki nr 267/1,
4. braki w opisie legendy do projektu koncepcji:
 - zakreskowanego pola koloru czerwonego zaznaczonego na działce nr 234/1 (tuż przy ogrodzeniu od strony posesji wzdłuż ulicy Przejazd oraz ulicy Piaskowej - nie wiadomo jaki jest cel takiego oznaczenia ani jakie jest jego przeznaczenie,
 - zakreskowanego pola zielonego na działce nr 267/1 (wzdłuż ogrodzenia od ulicy Piaskowej, od strony posesji) - nie wiadomo jaki jest cel takiego oznaczenia ani jakie jest jego przeznaczenie,
5. brak jest zaprojektowanego trójkąta widoczności (ściętego rogu) na skrzyżowaniu ulic Przejazd i Piaskowa (działka nr 267/1),
6. brak koncepcji co do ogrodzenia na działce 267/1:
 - pozostawione zostało pełne i nieprzeziernie ogrodzenie przy skrzyżowaniu ulic Piaskowej i Przejazd
 - pozostawione zostało pełne i nieprzeziernie ogrodzenie w granicy działki mimo że część ogrodzenia i bramy zostały już cofnięte co umożliwia budowę chodnikaObecne ogrodzenie w stopniu znacznym ogranicza poruszanie się po ulicy pieszych a szczególnie dzieci uczęszczających do pobliskiej szkoły,
7. brak uwzględnienia całości skrzyżowania ulic Piaskowej i Przejazd, uzgodnienie takie na obecnym etapie oszczędzi w przyszłości kolejnych „dewastacji” nieruchomości przynależnych do tego skrzyżowania,
8. brak rzeczywistych konsultacji społecznych z zainteresowanymi mieszkańcami Chylic. Spotkanie które odbyło się 8 kwietnia o godz. 18:00 w Chylicach można uznać za spotkanie przygotowujące do konsultacji społecznych, gdyż nie padła na nim żadna odpowiedź na zadawane pytania, przedstawiona została koncepcja i zebrane zostały pytania od mieszkańców.

- 1) Skorygowano projekt. Aktualnie projekt przewiduje wyłączenia po stronie wschodniej (tj. działki 267/1).
- 2) Zgodnie z Ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ("ZRID") przebieg drogi nie musi być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Jak pkt 1.
- 4) Obszar zakreskowany na czerwono stanowi obszar istniejących krzewów przeznaczony do usunięcia. Legenda ta znajduje się na Planach Zagospodarowania Terenu oraz na Inwentaryzacji zieleni. Obszar zakreskowany na zielono stanowi obszar istniejących krzewów. Legenda ta znajduje się na Planach Zagospodarowania Terenu oraz na Inwentaryzacji zieleni.
- 5) Opracowanie nie uwzględnia przebudowy skrzyżowania z ul. Piaskową. Zakończono jest kilka metrów wcześniej. Samo skrzyżowanie jak i widoczności będą opracowane w ramach oddzielnego zadania.
- 6) Dokumentacja projektowa zakłada wykonanie chodnika wzdłuż działki 267/1 co znacząco poprawi bezpieczeństwo pieszych. Tym niemniej samo rozwiązanie skrzyżowania z ul. Piaskową będzie wymagało dodatkowych analiz w ramach odrębnego opracowania przebudowy ul. Piaskowej. W ramach niniejszej dokumentacji nie przewiduje się przebudowy

ww. skrzyzowania.

7) Jak pkt. 5.

8) Spotkanie nie było zorganizowane przez UMiG Piaseczno. W dniu 15 maja 2024 r. projektant pełnił dyżur w ramach którego udzielił wyczerpujących odpowiedzi na zadawane pytania.