

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

w dniach 6.05.2024 – 27.05.2024

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.	20.05.2024	JL	1. Protestuję przeciwko usytuowaniu terenu zielonego wzdłuż kanału zbiorczego. Zgadzam się na pas ochronny 7-10 m wzdłuż kanału. 2. Wnioskuje o udroźnienie ul. Zielonej wraz z gminą Lesznowola.	27/4, 27/7 -	1ZP, pozostałe to 1KDD, 1R -	częściowo uwzględniona bez rozpatrzenia	częściowo nieuwzględniona bez rozpatrzenia	Uwaga uwzględniona dla działki 27/7 z zachowaniem pasa ochronnego wzdłuż rowu. Uwaga nieuwzględniona dla działki 27/4, którą wskazano jako tereny zieleni, które zgodnie z Programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego wykonanym w 2022 r. mają stanowić obszar naturalnej retencji wód opadowych. Uwaga nie została rozpatrzona, ponieważ nie dotyczy obszaru planu. Ul. Zielona znajduje się w granicy gminy Lesznowola.
2.	24.05.2024	JZ	Nie wyrażam zgody na przekształcenie działki 64/8 na drogę bądź ścieżkę dla ruchu pojazdów, rowerów czy pieszych. Proszę o znalezienie innej alternatywy dojścia/dojazdu z dala od działek 64/7, 64/8, 64/9	64/7, 64/8, 64/9	64/8 - 3KDP 64/7 – 4MN 64/9 – 8MN/U	uwzględniona		Uwzględniono poprzez likwidację terenów ciągów pieszych oraz końcowego fragmentu drogi 1KDD.
3.	10.06.2024	TL	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	55/1	1R, 7MN/U, 1KDD, 4KDD		nieuwzględniona	Zmiana przeznaczenia terenu rolnego oznaczonego w planie symbolem 1R na cele mieszkaniowe bądź mieszkaniowo-usługowe nie jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium tereny mają dominującą funkcję rolniczą i

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
								takie przeznaczenie zostało powtórzone w planie miejscowym. Istotne znaczenie ma również fakt występowania kompleksów gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej.
4.	10.06.2024	SL	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	56, 57/6	1R, 7MN/U, 1KDD		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
5.	10.06.2024	JJ, TJ	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	39/4	1R, 5MN/U, 1KDD, 3KDD		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
6.	10.06.2024	JJ, TJ	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	10/1	1R, 1MN/U, 1U, 1KDD, 2KDD		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
7.	10.06.2024	JJ	Przesunięcie pasa gruntu o szerokości 3,5 m z działki 39/3 i 39/4 przeznaczonego na poszerzenie drogi 36/2 na pas gruntu działki 36/6 o szerokości 3,5 m, ponieważ właścicielka działki 36/6 ustanowiła w akcie notarialnym służebność przejścia i przejazdu tej szerokości dla właścicieli działki 36/2.	39/3, 39/4, 36/2, 36/6	39/3 – 3KDD, 5MN/U 39/4 - 3KDD, 5MN/U, 1KDD, 1R 36/2 – 3KDD 36/6 – 3KDD, 4MN/U, 1KDD, 1R		nieuwzględniona	Droga publiczna nie jest tym samym co służebność przejścia i przejazdu, która została ustanowiona na rzecz konkretnych podmiotów. Właściciel działki, na której ustanowiona została służebność nie złożył uwagi do planu. Ustalony przebieg drogi publicznej solidarnie obciąża właścicieli dwóch nieruchomości.
8.	10.06.2024	ZM	Brak zgody na wydzielenie terenu publicznych ciągów pieszych 3KDP, 4KDP. Wydzielenie terenów pod ciąg pieszy spowodowało zwężenie części	64/12, 64/13	64/12 – 7MN/U, 3MN, 2ZP, 3KDP, 4KDP, 1KDD, 6KDD 64/13 – 3KDP	uwzględniona		Uwzględniono poprzez likwidację terenów ciągów pieszych oraz końcowego fragmentu drogi 1KDD.

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
			terenu przeznaczonego na teren 3MN i utrudniło jego zabudowę.					
9.	10.06.2024	WM	Brak zgody na wydzielenie terenu publicznych ciągów pieszych 3KDP, 4KDP. Wydzielenie terenów pod ciąg pieszy spowodowało zwężenie części terenu przeznaczonego na teren 3MN i utrudniło jego zabudowę.	64/12, 64/13	64/12 – 7MN/U, 3MN, 2ZP, 3KDP, 4KDP, 1KDD, 6KDD 64/13 – 3KDP	uwzględniona		jak w uwadze nr 8
10.	10.06.2024	MT	Brak zgody na wydzielenie terenu publicznych ciągów pieszych 3KDP, 4KDP. Wydzielenie terenów pod ciąg pieszy spowodowało zwężenie części terenu przeznaczonego na teren 3MN i utrudniło jego zabudowę.	64/12, 64/13	64/12 – 7MN/U, 3MN, 2ZP, 3KDP, 4KDP, 1KDD, 6KDD 64/13 – 3KDP	uwzględniona		jak w uwadze nr 8
11.	10.06.2024	PT	Brak zgody na wydzielenie terenu publicznych ciągów pieszych 3KDP, 4KDP. Wydzielenie terenów pod ciąg pieszy spowodowało zwężenie części terenu przeznaczonego na teren 3MN i utrudniło jego zabudowę.	64/12, 64/13	64/12 – 7MN/U, 3MN, 2ZP, 3KDP, 4KDP, 1KDD, 6KDD 64/13 – 3KDP	uwzględniona		jak w uwadze nr 8
12.	10.06.2024	MM	Brak zgody na wydzielenie terenu publicznych ciągów pieszych 3KDP, 4KDP. Wydzielenie terenów pod ciąg pieszy spowodowało zwężenie części terenu przeznaczonego na teren 3MN i utrudniło jego zabudowę.	64/12, 64/13	64/12 – 7MN/U, 3MN, 2ZP, 3KDP, 4KDP, 1KDD, 6KDD 64/13 – 3KDP	uwzględniona		jak w uwadze nr 8
13.	10.06.2024	SW	Brak zgody na wydzielenie terenu publicznych ciągów pieszych 3KDP, 4KDP. Wydzielenie terenów pod ciąg pieszy spowodowało zwężenie części terenu przeznaczonego na teren 3MN i utrudniło jego zabudowę.	64/12, 64/13	64/12 – 7MN/U, 3MN, 2ZP, 3KDP, 4KDP, 1KDD, 6KDD 64/13 – 3KDP	uwzględniona		jak w uwadze nr 8
14.	11.06.2024	SM	Brak zgody na wydzielenie terenu publicznych ciągów pieszych 3KDP, 4KDP. Wydzielenie terenów pod ciąg pieszy spowodowało zwężenie części	64/12, 64/13	64/12 – 7MN/U, 3MN, 2ZP, 3KDP, 4KDP, 1KDD, 6KDD 64/13 – 3KDP	uwzględniona		jak w uwadze nr 8

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
			terenu przeznaczonego na teren 3MN i utrudniło jego zabudowę.					
15	11.06.2024	WZ	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	31/1	1R, 4MN/U, 1KDD		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
16	11.06.2024	JL	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	27/4, 27/7	1R, 1ZP, 1KDD		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
17	11.06.2024	EK	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	15/1	1R, 1KDD, 2KDD, 2MN/U		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
18	11.06.2024	PG	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	50/3	1R, 6MN/U, 1KDD, 4KDD		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
19	11.06.2024	MD	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	23/4	1R, 1ZP, 1KDD, 1KDP		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
20	11.06.2024	JB	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy	42/1	1R, 1KDD, 5MN/U		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3

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
			mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).					
21	11.06.2024	TD	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	36/6	1R, 4MN/U, 1KDD, 3KDD		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
22	11.06.2024	TD reprezentująca 27 mieszkańców wsi Bobrowiec	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	36/2, 36/5, 64/12, 18, 19, 56, 57/6, 20, 26/3, 36/6, 10/1, 39/4, 23/4, 50/3, 116/1, 27/7, 27/4, 11, 55/1, 15/1, 42/1	1R, 1U, 1-2MN/U, 4-7MN/U, 3MN, 1-2ZP, 1-4KDD, 6KDD, 1KDP, 3-4KDP działka 116/1 – poza obszarem planu		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
23	11.06.2024	MB, PB, AB, AB	Ustalenie przeznaczenia terenu działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU).	36/2	1R, 1KDD, 3KDD		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
24	12.06.2024	ZG, BTG	Ustalenie przeznaczenia terenu działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MNU).	36/5	1R		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3

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
25	12.06.2024	BZ	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	22/1	1R, 1ZP, 1KDD, 2MN/U		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
26	12.06.2024	MB, GB	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	18	1R, 1ZP, 1KDD, 2MN/U		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
27	12.06.2024	GB	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	19	1R, 1ZP, 1KDD, 2MN/U		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
28	12.06.2024	AZ	1. Wnoszę o dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w §10 ust. 1	-	§10 ust. 1 o treści: Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem do jej remontu i przebudowy		nieuwzględniona	Rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków jest możliwa przy zachowaniu zasad zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
			2. Wnoszę o zmianę określenia terenów KDP – publicznych ciągów pieszych na „tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych” w związku z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z terenów ciągów pieszych	KDP	§11 ust. 1 pkt 7 oraz §43 KDP – tereny publicznych ciągów pieszych oraz ustalenia dla terenów MN i MN/U w §31 pkt 8 i §32 pkt 12 o treści: dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych bezpośrednio przylegających do terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem KDP z tych terenów	uwzględniona		
			3. Obsługa komunikacyjna terenu IIW (do czasu powstania drogi 1KDD) wymaga ciągu pieszo-	IIW, 2KDP	§38 pkt 6 – teren IIW – obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;		nieuwzględniona	Teren IIW obecnie korzysta z tego dojazdu mimo jego szerokości mniejszej niż 5 m. W planie

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
			jezdnego o szerokości 5 m, tymczasem ciąg 2KDP ma szerokość 4,5 m.		§43 pkt 3 – teren 2KDP – publiczny ciąg pieszy, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych MN i MN/U zgodnie z ustaleniami szczegółowymi			dopuszczono wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
			4. Zapis §23 pkt 4 dot. spływu wód sugeruje zmianę kształtowania terenu, podczas gdy w rozporządzeniu ws. warunków technicznych ustalony jest zakaz dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.	-	§23 pkt 4 o treści: obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych		nieuwzględniona	Zastosowany zapis o kształtowaniu powierzchni działek nie narusza przepisów odrębnych.
			5. wprowadzenie zmiany treści §31 pkt 4 lit. f oraz §32 pkt 8 lit. f z: „przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego” na „maksimum trzech kondygnacji naziemnych”	MN, MN/U	§31 pkt 4 lit. f oraz §32 pkt 8 lit. f dot. wysokości zabudowy z dachem spadzistym – „12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego”	uwzględniona		Uwzględniono poprzez doprecyzowanie że poddasze użytkowe będzie stanowiło trzecią kondygnację.
29	12.06.2024	EN, WN	1. Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	20, 26/3	20 - 1R, 1ZP, 1KDD, 2MN/U 26/3 – 1R, 1ZP, 1KDD, 1KDP		nieuwzględniona	jak w uwadze nr 3
			2. Brak zgody na tereny zielone wzdłuż rowów.				nieuwzględniona	Obszar działek wskazano jako tereny zieleni, które zgodnie z Programem bezpieczeństwa przeciwpowodziowego wykonanym w 2022 r. mają stanowić obszar naturalnej retencji wód opadowych
			3. Brak zgody na planowaną drogę.				nieuwzględniona	Droga 1KDD równoległa do ulicy Mazowieckiej to droga zaprojektowana do obsługi terenów wyznaczonych dla rozwoju

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
								zagospodarowania innego niż rolne. Droga ta powinna zachować ciągłość przebiegu i zapewnić połączenia z innymi drogami.
UWAGI ZŁOŻONE PO TERMINIE WSKAZANYM W OBWIESZCZENIU								
30	17.06.2024	IM	Ustalenie przeznaczenia terenu objętego MPZP jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).	11	1R	bez rozpatrzenia	bez rozpatrzenia	Uwaga nie została rozpatrzona ponieważ wpłynęła po terminie.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z up. Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Attia
Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury