

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY Nr 532/ XXI /2012

RADY MIEJSKIEJ w Piasecznie z dnia 16 maja 2012 r..

Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Jana Pawła II, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, torami kolei Warszawa – Radom (obszar A6, A7, A10, A11, A15, A16, A28, A29)

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 Miasta i Gminy Piaseczno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Piasecznie załącznik do uchwały nr 532/XXI/2012. z dnia 16.05.2012 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	16.02.2012r.	p. Bogdan Bogucki	Zgłaszający uwagę wskazuje na rozszerzenie obszaru uciążliwości terenów kolei z 50 do 120m i wnosi : 1. rozważenie zniesienia ograniczeń w użytkowaniu wynikających z uciążliwości, ew. po zastosowaniu odp. technologii, np. ekranów akustycznych, 2. wprowadzenie niższych stawek podatku od nieruchomości w tym obszarze, 3. możliwość umorzenia podatku w sytuacji gdy nieruchomość nie przynosi dochodu w zw. z nałożonymi ograniczeniami.	Działki przy ul. Dworcowej 15	2P-S/U		1. – 2. – 3. –		1. – 2. – 3. –	1. ustalenia zgodne ze Studium Gm. Piaseczno; 2. nie dotyczy procedury planistycznej; 3. nie dotyczy procedury planistycznej;
2.	16.02.2012r.	p. Elżbieta Rzeszutek – Pasiecznik p. Michał Pasiecznik p. Piotr Pasiecznik	Zgłaszający uwagę wnioskuje o: 1. korektę definicji „nieprzekraczalnej linii zabudowy” tak, by nie dotyczyła ona kondygnacji podziemnych budynków; 2. zastosowanie definicji „maksymalnej wysokości zabudowy” zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi;	Działki nr ew. 12/1, 12/2, 13, 16 z obrębu nr 38 oraz 11, 67 z obrębu nr 38	7MW/U	2. + 3. + 5. +/- 7. +/- 10. +/-	1. – 4. – 5. +/- 6. – 7. +/- 8. - 9. – 10. +/-	2. + 3. + 5. +/- 7. +/- 10. +/-	1. – 4. – 5. +/- 6. – 7. +/- 8. - 9. – 10. +/-	1. nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące kondygnacji podziemnych wynikają z uzgodnień planu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych 2. przyjęto; 3. przyjęto; 4. ustalenia zgodne ze Studium Gm. Piaseczno; 5. obniżono współczynnik do 1,5 mp

			<p>3. dodanie słów „garaży w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej” do wyjątków od zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - §8.1 p. c;</p> <p>4. zaniechanie wprowadzania granic uciążliwości od kolei wąskotorowej w ul. Sienkiewicza;</p> <p>5. zmianę wskaźnika parkingowego dla zabudowy wielorodzinnej i ustalenie wymogu 1mp na każdy lokal mieszkalny oraz 2 mp w przypadku lokali o pow. większej niż 75m² oraz nakaz realizacji 5% mp w poziomie terenu (przynajmniej w odl. 800m od dworca PKP);</p> <p>6. obniżenie kategorii ul. Poniatowskiego z drogi lokalnej KD-L do dojazdowej KD-D;</p> <p>7. przedłużenie planowanej drogi 3KD-D na teren 1MW (na dz. ew. nr 11 i 18/2) i zaniechanie realizacji placu do zawracania;</p> <p>8. sprecyzowanie zapisów dot. realizacji dróg wewnętrznych (w §7 p.7 i §11.1 p.14) oraz dot. zjazdów na prawy skręt z ul. Sienkiewicza (§11.1 p.4);</p> <p>9. zmianę stawki procentowej w wysokości 20%;</p> <p>10. zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 14m na 17m – zgodnie z realizowaną zabudową przy ul. Poniatowskiego.</p>							<p>na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy zachowaniu 15% tych miejsc jako ogólnodostępnych w poziomie terenu z dopuszczeniem lokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic . Miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu nie będą wliczane do bilansu wg. wymaganego wskaźnika mp;</p> <p>6. przedmiotowa ulica stanowi ważny element układu komunikacyjnego obsługującego ten teren;</p> <p>7. korekta zgodnie ze stanem istniejącym;</p> <p>8. w ustaleniach planu brak sprzeczności .W planie przyjęto minimalną szerokość dróg wewnętrznych 8,0 m - dotyczy nowych dróg;</p> <p>9. w przypadku przedmiotowego terenu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości więc stawka nie będzie naliczana;</p> <p>10. w planie przyjęto ustalenia odnośnie wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</p> <p>a) w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej -14 m</p> <p>b) w drugiej linii zabudowy w stosunku do zabudowy jednorodzinnej – 20m</p> <p>c) plan dopuszcza wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 17 m w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do lica budynku</p>
3.	16.02.2012r.	p. Paweł Bukowski	Zgłaszający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia z planowanych terenów zabudowy usług publicznych	Działki nr ew. 49	2UP/KS		-		-	Uwaga odrzucona – na przedmiotowym terenie planowany jest parking strategiczny P+R.

			oraz terenów komunikacji na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług.							
4.	17.02.2012r.	p. Izabella Rybczyńska	<p>1. Zgłaszający uwagę wnioskuję o wstrzymanie prac nad niniejszym Planem do czasu uchwalenia opracowywanej zmiany Studium gm. Piaseczno;</p> <p>2. Zgłaszający uwagę wskazuje na obniżenie wartości nieruchomości oraz ograniczenie interesu prawnego poprzez ustalenia projektu planu w tym:</p> <p>a) ograniczenie zabudowy oraz budowy usług nieuciążliwych;</p> <p>b) podwyższenie wskaźnika miejsc parkingowych niezgodnie ze Studium i obowiązującym Planem,</p> <p>c) ograniczenie wysokości,</p> <p>d) intensywności</p> <p>e) powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>3. Zgłaszający uwagę wskazuje na niegospodarność Gminy wynikającą z kolejnego wyłożenia Planu do publicznego wglądu;</p> <p>4. Zgłaszający uwagę wnioskuję o pozostawienie ustaleń obowiązującego Planu na wnioskowanym obszarze;</p> <p>5. Zgłaszający uwagę wskazuje na nieaktualność prognozy skutków finansowych.</p>	Działka nr ew. 17 z obręb 38	1MW	<p>2b+</p> <p>2c+/-</p> <p>2d+/-</p> <p>2e+/-</p>	<p>1. –</p> <p>2.a –</p> <p>2c+/-</p> <p>2d+/-</p> <p>2e+/-</p> <p>3. –</p> <p>4. –</p> <p>5. –</p>	<p>2b+</p> <p>2c+/-</p> <p>2d+/-</p> <p>2e+/-</p>	<p>1. –</p> <p>2.a –</p> <p>2c+/-</p> <p>2d+/-</p> <p>2e+/-</p> <p>3. –</p> <p>4. –</p> <p>5. –</p>	<p>1. uwaga bezzasadna – zmiana studium nie dotyczy ustaleń projektu planu;</p> <p>2. projekt planu ma na celu uszczegółowienie zapisów obowiązującego planu i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących norm i przepisów odrębnych;</p> <p>a) plan ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usług nieuciążliwych jako przeznaczenie dopuszczone</p> <p>b) obniżono współczynnik do 1,5 mp na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy zachowaniu 15% tych miejsc jako ogólnodostępnych w poziomie terenu z dopuszczeniem lokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic . Miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu nie będą wliczane do bilansu wg. wymaganego wskaźnika mp;</p> <p>c) w planie przyjęto ustalenia odnośnie wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</p> <p>– w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej -14 m</p> <p>– w drugiej linii zabudowy w stosunku do zabudowy jednorodzinnej – 20m</p> <p>– plan dopuszcza wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 17 m w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do lica budynku</p> <p>d) zwiększono intensywność</p>

										<p>zabudowy na 2,5</p> <p>e) zmniejszono o powierzchnię biologicznie czynną do 25%</p> <p>3. uwaga bezzasadna – przedmiotowy projekt planu wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy;</p> <p>4. projekt planu ma na celu uszczegółowienie zapisów obowiązującego planu i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących norm i przepisów odrębnych;</p> <p>5. uwaga bezzasadna.</p>
5.	17.02.2012r.	p. Halina i Jacek Kadłubowscy	<p>1. Zgłaszający uwagę wskazuje na niezgodność ustaleń projektu planu z dotychczas obowiązującym Planem z 1998r. w zakresie:</p> <p>a) ograniczenia podstawowego i dopuszczonego przeznaczenia,</p> <p>b) ustalenia minimalnej pow. działki,</p> <p>c) ustalenia min. szerokości działki,</p> <p>d) ustalenia min. pow. biologicznie czynnej,</p> <p>e) ustalenia maks. pow. zabudowy,</p> <p>f) ustalenia maks. wskaźnika intensywności zabudowy,</p> <p>g) ograniczenia wysokości zab.,</p> <p>h) ograniczenia lokalizowania usług jedynie w parterach i do 30% pow. zabudowy,</p> <p>i) ograniczenia stosowania kolorystyki pokryć dachowych – wniosek o dopuszczenia stosowania dachówki ceramicznej oraz pokryć w odcieniu szarości,</p> <p>j) ograniczeń w stosowaniu ogrodzeń §10, p.8 f-h,</p> <p>k) ograniczeń w stosowaniu reklam §7, p. 10-13,</p> <p>l) zakazu wprowadzania przeznaczenia innego niż podstawowe i dopuszczone,</p> <p>m) zapisu dotyczącego wymaganej służebności gruntowej dla infrastruktury §12 p.4,</p> <p>n) ustalenia wskaźnika miejsc parkingowych §11.1 p.7,</p>	Działka nr ew. 17 z obrębu 38	1MW	2. +	1. –	2. +	1. –	<p>1. projekt planu ma na celu uszczegółowienie zapisów obowiązującego planu i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących norm i przepisów odrębnych;</p> <p>2. przyjęto.</p>

			o) ustanowienia renty planistycznej w wysokości 20%; 2. Zgłaszający uwagę wnioskuję o korektę edytorską w tytule §22.							
6.	17.02. 2012r.	p. Ewa Kuś	1. Zgłaszający uwagę wnioskuję o odrzucenie projektu planu wobec niezgodność ustaleń projektu planu z dotychczas obowiązującym Planem z 1998r. w zakresie: a) ograniczenia wysokości zab., b) ograniczenia budowy usług nieuciążliwych, c) podwyższenia wskaźnika miejsc parkingowych, d) zmiany min. pow. biologicznie czynnej, e) zmiany maks. pow. zabudowy, f) zmiany maks. wskaźnika intensywności zabudowy.	Działka nr ew. 17 z obrębu 38	1MW		1. –		1. –	1. projekt planu ma na celu uszczegółowienie zapisów obowiązującego planu i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących norm i przepisów odrębnych.
7.	17.02. 2012r.	p. Włodzimierz Nalewczyński	Zgłaszający uwagę kwestionuje: 1. przeznaczenie przedmiotowych działek na tereny zieleni publicznej ZP; 2. odsunięcie linii zabudowy od Kanału Piaseczyńskiego.	Działka nr ew. 36 i 58 z obrębu 38	3ZP, 4ZP, 1MW/U, 1MN		1. – 2. –		1. – 2. –	1. przedmiotowe ustalenia służą zabezpieczeniu zabudowy oraz odpowiedniej chłonności gruntu w związku z ryzykiem okresowych zalań z Kanału Piaseczyńskiego; 2. jw.
8.	17.02. 2012r.	p. Zofia Prasał	Zgłaszający uwagę kwestionuje: 1. planowane przeznaczenie dz. nr ew. 22 pod zab. wielorodzinną i wskazuje na zapotrzebowanie na tereny zieleni, sportu i rekreacji; 2. rezygnację z ul. Nad Perelką.	Działka nr ew. 22 z obrębu 38, 35,36,42 z obrębu 16	1MW	1. +/-	1. +/- 2. –	1. +/-	1. +/- 2. –	1. dla wnioskowanej działki w ustaleniach planu dopuszczono zagospodarowanie w formie terenów zieleni, sportu i rekreacji;
9.	20.02. 2012r.	p. Maria Miernik	1. Zgłaszający uwagę wskazuje na obniżenie wartości nieruchomości oraz ograniczenie interesu prawnego poprzez ustalenia projektu planu w tym: a) ograniczenie zabudowy oraz budowy usług nieuciążliwych; b) podwyższenie wskaźnika miejsc parkingowych niezgodnie ze Studium i obowiązującym Planem, c) ograniczenie wysokości, d) intensywności	Działka nr ew. 14 z obrębu 38	1MW	2b+ 2c+/- 2d+/- 2e+/-	1. – 2.a – 2c+/- 2d+/- 2e+/- 3. – 4. – 5. –	2b+ 2c+/- 2d+/- 2e+/-	1. – 2.a – 2c+/- 2d+/- 2e+/- 3. – 4. – 5. –	1. uwaga bezzasadna – zmiana studium nie dotyczy ustaleń projektu planu; 2. projekt planu ma na celu uszczegółowienie zapisów obowiązującego planu i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących norm i przepisów odrębnych; a) plan ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usług nieuciążliwych jako przeznaczenie dopuszczone

			<p>e) powierzchni zabudowy;</p> <p>2. Zgłaszający uwagę wnioskuję o wstrzymania prac nad niniejszym Planem do czasu uchwalenia opracowywanej zmiany Studium gm. Piaseczno;</p> <p>3. Zgłaszający uwagę wskazuje na niegospodarność Gminy wynikającą z kolejnego wyłożenia Planu do publicznego wglądu;</p> <p>4. Zgłaszający uwagę wnioskuję o pozostawienie ustaleń obowiązującego Planu na wnioskowanym obszarze;</p> <p>5. Zgłaszający uwagę wskazuje na nieaktualność prognozy skutków finansowych.</p>								<p>b) obniżono współczynnik do 1,5 mp na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy zachowaniu 15% tych miejsc jako ogólnodostępnych w poziomie terenu z dopuszczeniem lokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic . Miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu nie będą wliczane do bilansu wg. wymaganego wskaźnika mp;</p> <p>c) w planie przyjęto ustalenia odnośnie wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</p> <ul style="list-style-type: none"> – w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej -14 m – w drugiej linii zabudowy w stosunku do zabudowy jednorodzinnej – 20m – plan dopuszcza wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 17 m w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do lica budynku <p>d) zwiększono intensywność zabudowy na 2,5</p> <p>e) zmniejszono o powierzchnię bilogicznie czynną do 25%</p> <p>3. uwaga bezzasadna – przedmiotowy projekt planu wyłożony do publicznego wglądu po raz pierwszy;</p> <p>4. projekt planu ma na celu uszczegółowienie zapisów obowiązującego planu i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących norm i przepisów odrębnych;</p> <p>5. uwaga bezzasadna.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

10.	20.02. 2012r.	ARCHE sp. z o.o.	<p>1. Zgłaszający uwagę wskazuje na ewentualne należne odszkodowanie wynikające z obniżenia wartości nieruchomości o ok. 20% poprzez wprowadzenie w projekcie planu ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości względem obecnie obowiązującego planu oraz dodatkowych kosztów nowej dokumentacji projektowej i strat z tytułu opóźnień inwestycji;</p> <p>Zgłaszający uwagę wnioskuje o:</p> <p>2. zmniejszenie wskaźnika do 1 mp na 1 lok. mieszkalny o pow. do 60m² na każde kolejne 60m² bilansowane w skali całego budynku;</p> <p>3. usunięcie nakazu zapewnienia 20% mp w poziomie terenu,</p> <p>4. ustalenie maksymalnej wysokości budynków 20m,</p> <p>5. ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 25%,</p> <p>6. ustalenie maksymalnego wskaźnika zabudowy 2,5,</p> <p>7. usunięcie zapisu o dostosowaniu udziału pow. biologicznie czynnej do możliwości zagospodarowania wód opadowych poprzedzonym bilansem chłonności gruntu gdyż jest spreczny z innymi ustaleniami projektu planu,</p> <p>8. nadanie ul. Gen. Grochowskiego kategorii drogi gminnej,</p> <p>9. zawężenie zapisu o konieczności prowadzenia uzbrojenia podziemnego poza jezdnią tylko do dróg publicznych,</p> <p>10. zmianę minimalnej szerokości dróg wewnętrznych do 6m w liniach rozgraniczających,</p>	Działka nr ew. 19 i 20 z obrębu 38	1MW 1KD-G	<p>2. +/-</p> <p>3. +</p> <p>4. +/-</p> <p>5. +</p> <p>6. +</p> <p>9. +</p>	<p>1. -</p> <p>2. +/-</p> <p>3. +</p> <p>4. +/-</p> <p>7. -</p> <p>8.-</p> <p>10. -</p>	<p>2. +/-</p> <p>3. +</p> <p>4. +/-</p> <p>5. +</p> <p>6. +</p> <p>9. +</p>	<p>1. -</p> <p>2. +/-</p> <p>3. +</p> <p>4. +/-</p> <p>7. -</p> <p>8.-</p> <p>10. -</p>	<p>1. projekt planu ma na celu uszczegółowienie zapisów obowiązującego planu i dostosowanie ich do obecnie obowiązujących norm i przepisów odrębnych;</p> <p>2. obniżono współczynnik do 1,5 mp na jedno mieszkanie w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym, przy zachowaniu 15% tych miejsc jako ogólnodostępnych w poziomie terenu z dopuszczeniem lokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic. Miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ulic wyznaczonych na rysunku planu nie będą wliczane do bilansu wg. wymaganego wskaźnika mp;</p> <p>3. zmieniono zapis na 15% miejsc jako ogólnodostępnych w poziomie terenu</p> <p>4. w planie przyjęto ustalenia odnośnie wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług</p> <p>d) w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej -14 m</p> <p>e) w drugiej linii zabudowy w stosunku do zabudowy jednorodzinnej – 20m</p> <p>f) plan dopuszcza wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – 17 m w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej pod warunkiem wycofania ostatniej kondygnacji w stosunku do lica budynku</p> <p>5. zmniejszono o powierzchnię biologicznie czynną do 25%</p> <p>6. zwiększono intensywność zabudowy na 2,5</p> <p>7. zapis został wprowadzony po uwzględnieniu wniosków z uzgodnienia Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie z dn. 21.11.2011r.</p> <p>8. droga wewnętrzna</p>
-----	---------------	------------------	---	------------------------------------	--------------	---	---	---	---	--

										<p>9. wskazany odc. drogi stanowi w projekcie planu drogę wewnętrzną;</p> <p>10. w planie przyjmuje się min.szer, dróg wew. 8,0 m w liniach rozg.</p>
11.	23.02. 2012r.	ARCHE sp. z o.o.	Uwaga dotyczy zmiany linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej ulicy Sienkiewicza	ul. Sienkiewicza	1KD-G		1. -		1. -	Uwaga odrzucona