

**Załącznik nr 2 do uchwały
Nr117/VII/2011
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 20.04.2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Miejska w Piasecznie rozstrzyga co następuje:

Lp.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości lub jej części, której dotyczy uwaga	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta	Uwagi
uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia (2008 r.)						
1	Zwiększenie obszaru 23U/MN do 140 mb od projektowanej drogi KDL4,	działka nr ew. 31/1, 31/2	23U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4RZ – teren trwałych użytków zielonych.	Bogdan Gazarkiewicz,	Nie uwzględniona w części	uwzględniona w części (węższy pas)
2	1. Rezygnacja z obowiązku wycofywania bram wjazdowych w głąb działki dla ulic wewnętrznych. 2. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 50%, dla wszystkich terenów MN/U	1. cały obszar planu 2. tereny MN/U	1. bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m powinny być cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie, 2. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%	Beata Overweter, działka nr ew. 41/4	Nie uwzględniona	
3	Brak zgody na przeprowadzenie przez działkę ulic KDb4 i KDb7.	działka nr ew. 62	20MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, KDb4, KDb7 – teren dróg publicznych – ulice dojazdowe	Ewa Litewska,	Nie uwzględniona	
4	Powiększenie terenu MN kosztem terenu RZ.	działka nr ew. 61/3	21MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 2RZ – teren trwałych użytków zielonych.	Sylwia Knaż	Nie uwzględniona	
5	Likwidacja drogi łączącej ul. Warszawską z ul. Tysiąclecia.	działka nr ew. 478	43MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KDb54 – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa	Anna i Mariusz Gabrel,	Nie uwzględniona w części	uwzględniona w części – częściowa likwidacja
6	Brak zgody na przebieg ulic KDL2, KDL3 i KDL4 i na funkcje 2U5, 3UP4, 24U/MN, 5RZ, które powinny być zastąpione na całości terenu funkcją UP3 (teren usług, składów i magazynów), obsługiwaną z drogi ekspresowej i ul. Łanowej.	działka nr ew. 13/1	23U/MN, 25U/MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UP3, UP4 – tereny usług, baz, składów i magazynów, 4RZ – teren trwałych użytków zielonych, KDS1, KDL6, KDL7, KDL8, KDb71 – tereny dróg publicznych – ulice ekspresowa, lokalne i dojazdowa	Maciej Wierzchowski,	Nie uwzględniona	

7	Brak zgody na przebieg ulic KDL2, KDL3 i KDL4 i na funkcje 2U5, 3UP4, 24U/MN, 5RZ, które powinny być zastąpione na całości terenu funkcją UP3 (teren usług, składów i magazynów), obsługiwana z drogi ekspresowej i ul. Łanowej.	działki nr ew. 11/2, 11/4, 12/1	23U/MN, 25U/MN MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, UP3, UP4 – tereny usług, baz, składów i magazynów, 4RZ – teren trwałych użytków zielonych, KDS1, KDL6, KDL7, KDL8 – tereny dróg publicznych – ulice ekspresowa i lokalne	Piotr Kasprzycki,	Nie uwzględniona	
8	1. Usunąć drogę KDD1 wjeżdżającą w parking koło kościoła. 2. W warunkach ogólnych usunąć ustalenia w części dotyczącej bram wjazdowych	1. teren KDD1, 2. cały obszar planu,	1. KDD1 – teren dróg publicznych – ulica dojazdowa (mająca kontynuację w obowiązującym planie wsi Szczaki). 2. ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m powinny być cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie	Roman Witkowski Radny Rady Miejskiej	Nie uwzględniona	
uwagi wniesione do drugiego wyłożenia (2010 r.)						
9	Zmiana przebiegu fragmentu projektowanej ulicy KDD4 i skrócenie ulicy KDD6	działka nr ew. 63/2	19MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, 60MN – teren zabudowy mieszkaniowej, KDD4, KDD6 – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe	Grzegorz Wojtak,	Nie uwzględniona	
10	Nie jest skutecznym ustalenie nakazujące zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki – należy wprowadzić obowiązek wykonania drenażu	cały obszar planu	W zakresie wód opadowych ... ustala się obowiązek wykonania kompleksowego odwodnienia terenów w oparciu o kanalizację deszczową lub system rowów odwadniających, albo system polegający na połączeniu obu tych rozwiązań; dopuszcza się powstanie rowów odwadniających nieoznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania systemu odwadniającego; ustala się ochronę istniejących rowów odwadniających do czasu powstania kompleksowego systemu odwodnienia Złotokłosu, poprzez: ... zakaz zasypywania istniejących rowów odwadniających, nakaz zachowania ich drożności, nakaz wykonywania przepustów pod drogami realizowanymi w kolizji z rowami odwadniającymi, nakaz wykonania lub wymiany przepustów pod drogami, które zostały zrealizowane w sposób hamujący przepływ w rowach odwadniających,	Marcin Trajer,	Nie uwzględniona	
11	Przekształcenie co najmniej 0,98 ha powierzchni działki nr ew. 61/3 na	działka nr ew.	21MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, z dopuszczeniem zabudowy na	Miroslaw Lason	Nie uwzględniona	uwzględnienie wymagałoby

	budowlaną i zmniejszenie terenu Rz – trwałych użytków zielonych, ze względu na krzywdzące wnioskodawcę zmniejszenie powierzchni możliwej do zabudowy i brak możliwości wydzielenia przynajmniej dwóch działek	61/3	działce mniejszej od normatywu i z dopuszczeniem podziałów na działki mniejsze od normatywu i włączenia do działki fragmentu terenu RZ, bez prawa zabudowy; 2RZ – teren trwałych użytków zielonych	pełnomocnicy: Katarzyna i Włodzimirz Szulmierscy,		zmiany studium
12	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dla terenów MN (§14) zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 60%. 2. Zmiana oznaczenia terenu U/ZP3 na 3UO, ze wspólnymi ustaleniami z terenami UO. 3. Na terenach UO zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 16,0 m. 4. Na terenach ZP zmniejszyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 90% do 80% oraz dodać zapisy dopuszczające atrakcyjnych widokowo miejsc odpoczynku i spotkań mieszkańców przez lokalizowanie małej architektury o charakterze dekoracyjnym oraz w postaci rzeźb oraz lokalizowanie obiektów kubaturowych o charakterze oświatowo – rekreacyjnym, pod warunkiem, że kubatura nie przekroczy 30 m³ oraz że ww. obiekty nie będą kolidowały z funkcją podstawową, 5. Przypisanie oznaczeń istniejącym rowom odwadniającym otwartym i krytym oraz ich dopisanie do §39 (tereny wód powierzchniowych – wody płynące) i §6 (zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. tereny MN, 2. teren U/ZP1, 3. teren UO, 4. teren ZP1, 5. cały obszar planu 	<ol style="list-style-type: none"> 1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%. 2. U/ZP1 – teren usług oraz zieleni parkowej, w tym usługi nauki i oświaty. 3. 1UO, 2UO – tereny oświaty – maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12,0 m. 4. ZP1 – teren zieleni parkowej – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%. 5. WSR – tereny wód powierzchniowych – wody płynące, w tym: teren 1WSR1 – rzeka Głuskówka oraz tereny od 1WSR2 do 12WSR2 – Kanał Złotokłós 	Sołtys Złotokłósu Wiesław Słowik	Nie uwzględniona	4. wniosko- wane zmiany wprowadzone zostały na pozostałych terenach ZP
13	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana minimalnej wielkości działki na terenach MN/U z 900 m² na nie mniej niż 1200 (1500 m²). 2. Przypisanie oznaczeń istniejącym rowom odwadniającym otwartym i krytym oraz ich dopisanie do §39 (tereny wód powierzchniowych – wody płynące) i §6 (zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego), 3. Na terenach ZP zmniejszyć wskaźnik 		<ol style="list-style-type: none"> 1. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – minimalna wielkość działki nie mniej niż 900 m². 2. WSR – tereny wód powierzchniowych – wody płynące, w tym: teren 1WSR1 – rzeka Głuskówka oraz tereny od 1WSR2 do 12WSR2 – Kanał Złotokłós. 3. ZP1 – teren zieleni parkowej – minimalny wskaźnik 	Elżbieta Kalbarczyk	Nie uwzględniona	3. wniosko-

	<p>powierzchni biologicznie czynnej z 90% do 60% oraz dodać zapisy dopuszczające atrakcyjnych widokowo miejsc odpoczynku i spotkań mieszkańców przez lokalizowanie małej architektury o charakterze dekoracyjnym oraz w postaci rzeźb oraz lokalizowanie obiektów kubaturowych o charakterze oświatowo – rekreacyjnym, pod warunkiem, że kubatura nie przekroczy 30 m³ oraz że ww. obiekty nie będą kolidowały z funkcją podstawową.</p> <p>4. Stworzenie szerokiego ciągu KDP1 z wprowadzeniem nakazu oświetlenia i zapewnienia możliwości przejazdu (np. policji, służbom porządkowym itp.) wraz z poszerzeniem i udroźnieniem rowu melioracyjnego</p> <p>5. Dopuszczenie budowy małych kanałów melioracyjnych na działkach na potrzeby odwodnienia własnego terenu i dopuszczenie możliwości podłączenia się do ogólnego systemu melioracji.</p> <p>6. Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na własny użytek do czasu budowy ogólnego systemu kanalizacji dla Złotokłosu.</p>		<p>powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 90%.</p> <p>4. Brak takiego rozwiązania.</p> <p>5. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej; dopuszcza się ich odprowadzenie do rowów przydrożnych po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,</p> <p>6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych: ... dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego.</p>			<p>wane zmiany wprowadzone zostały na pozostałych terenach ZP</p> <p>4. teren KDP1 został usunięty ze względu na skutek uwzględnienia 6 uwag</p>
14	Zmiana minimalnej wielkości działki na terenach MN/U z 900 m ² na nie mniej niż 1200 (1500 m ²).	tereny MN/U	MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – minimalna wielkość działki nie mniej niż 900 m ² .	Michał Urbańczyk	Nie uwzględniona	