

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY Nr 1439/XLVIII/2010

RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE Z DNIA 16.06.2010 r.

Wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej, Żeromskiego, Kilińskiego, Sierakowskiego, Warszawską, Młynarską i Puławską

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 nr1439/XLVIII/2010 z dnia 16.06.2010 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.02.2010r.	p. Pacuszka Leokadia	Uwaga dotyczy: 1. zachowania funkcji mieszkaniowych dla budynków mieszkalnych już istniejących na obrzeżach Parku Miejskiego; 2. nie dopuszczania w projekcie planu: wprowadzania na teren parku nowych budynków o funkcjach rozrywki, gastronomii itp., pomniejszających powierzchnię zieleni parku; 3. nie dopuszczania zabudowy stałej na wyspie parkowego stawu, w tym w szczególności obiektów związanych z emisją hałasu, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na gniazdowanie ptaków.	nie określono	1ZPp	+	-	+	-	Uwaga przyjęta odnośnie pkt: 2. 3. Uwaga przyjęta częściowo odnośnie pkt: - 1 – funkcje mieszkaniowe zostaną zachowane do czasu realizacji przeznaczenia zgodnego z planem;
2.	23.02.2010r.	Starosta Piaseczyński 05-500 Piaseczno ul. Chyliczkowska 14	Brak treści uwagi. Wpłynęła treść decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę oraz	Działki nr ew. 8/7, 7/11 z obręb 27	1ZPp		-		-	Uwaga odrzucona. Pozwolenie na budowę dotyczy dwóch różnych, odległych od siebie działek. Wskazane w załączniku graficznym zagospodarowanie nie odnosi się do

			Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w spr. wydania decyzji pozwolenia na budowę Biblioteki Powiatowej w Piasecznie.							wymienionych w treści pozwolenia działek ewidencyjnych.
3.	25.03.2010r.	p. Wierzejski Piotr	Uwaga dotyczy: 1. wykreślenia z projektu planu zapisu o obowiązkowym zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej w strefie śródmiejskiej, a w szczególności na obszarach 4MW/U, 5MW/U, 7MW/U; 2. zmniejszenia wcięcia w działkę nr ew. 36 przy ul. Chyliczkowskiej róg Zgoda dla zabezpieczenia celów komunikacyjnych w taki sposób, aby nieprzekraczalna linia zabudowy po wschodniej stronie ul. Zgoda na odcinku zachodniej granicy obszaru 5MW/U była przedłużeniem ww. linii z obszaru 1U-Os/Z, a linia zabudowy pierzejowej bezpośrednio od strony ww. skrzyżowania była możliwie jak najbliżej jego środka; 3. precyzyjnego dopuszczenia remontów i utrzymania istniejących ogrodzeń w obrębie terenów dróg i ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; 4. dopuszczenia budowy ogrodzeń pełnych spełniających rolę ekranów akustycznych.	Działka nr ew. 36 z obręb 20	4MW/U; 5MW/U; 7MW/U;	+	-	+	-	Uwaga przyjęta odnośnie pkt: 3. Uwaga przyjęta częściowo odnośnie pkt: - 1 – powierzchnia biologicznie czynna nie zostanie ustalona dla wymienionych terenów, z wyjątkiem niezagospodarowanego jeszcze terenu 5MW/U; - 2 – zostanie wprowadzona częściowa korekta linii rozgraniczających ulicy na rysunku planu; - 4 – w tekście planu zostanie dopuszczone stosowanie ogrodzeń pełnych, pod warunkiem zastosowania w poziomie terenu przepustów umożliwiających migrację dziko żyjących zwierząt.
4.	26.03.2010r.	p. Putkiewicz Daniel	Uwaga dotyczy: 1. wykreślenia z § 33 ust.1 słów: „w parterze budynków”; 2. wykreślenia z § 33 ust.1 obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnej; 3. wprowadzenia nakazu utworzenia ciągu pieszo – jezdni wskazanego w rysunku planu na osi alei parkowej od ul. Królewskie Lipy do granic terenu oznaczonego 1ZPp (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszego pisma); 4. wprowadzenia jako dopuszczonych usług kultury (w związku z realizacją budowy budynku biblioteki	teren parkingu położony pomiędzy ul. Zgoda oraz ul. Sierakowskiego (2KD-p); teren nieruchomości położonych przy ul. Chyliczkowskiej 12 oraz 14; działki nr ew. 8/9 oraz 8/10 przy ul. Chyliczkowskiej (teren obecnego stadionu oraz	2KD-p; 1U-A; 1US; 1U-TR; 4MW/U; 7MW/U; 8MW/U; 9MW/U; 10MW/U; 1ZPp;	+	-	+	-	Uwaga przyjęta odnośnie pkt: - 1, 2, 5, 7, 8, - 12 - zostaną wprowadzone zapisy, iż: na terenie 1ZPp, w obszarze zabytkowego zespołu budynków utrzymuje się istniejące przeznaczenie pod funkcje mieszkaniowe; - 14 – z tekstu planu zostanie usunięte słowo „drobne”, a pozostanie tylko określenie: „usługi nieuciążliwe”; - 15 – z tekstu planu zostanie usunięty niejasny zapis z § 10 ust. 1 pkt 8 lit. d.

			<p>powiatowej wraz z amfiteatrem) na części terenu 1US, zgodnie z przygotowanym planem zagospodarowania działki oraz terenu zieleni urządzonej na pozostałej części terenu;</p> <p>5. wprowadzenia zapisów dla terenu 1US umożliwiających organizację imprez masowych z lokalizacją sceny letniej, organizacji sezonowego lodowiska, organizacji wesołego miasteczka itp.;</p> <p>6. wskazania na terenie 1US lokalizacji ogródka jordanowskiego;</p> <p>7. wprowadzenia zapisów umożliwiających realizowanie usług sportu na terenie 1U-TR;</p> <p>8. uszczegółowienia zapisów dla terenów 4MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U wprowadzających zabudowę pierzejową wzdłuż ulic: Warszawskiej, Sierakowskiego, Żgoda;</p> <p>9. wprowadzenia zapisów dla terenów 4MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U umożliwiających lokalizowanie miejsc parkingowych poza granicami działki, np. na parkingach wielopoziomowych, ew. rozważenie obniżenia wskaźników parkingowych w ścisłym centrum;</p> <p>10. wprowadzenia zapisów dla terenu 1ZPp umożliwiających alternatywne zagospodarowanie wyspy (gastronomia) lub wprowadzenie nakazu rekultywacji obiektu;</p> <p>11. wskazania lokalizacji ogródka jordanowskiego na terenie 1ZPp lub w bezpośrednim sąsiedztwie;</p> <p>12. uszczegółowienia dopuszczonego przeznaczenia zabytkowego zespołu budynków w Parku Miejskim na terenie 1ZPp;</p> <p>13. korekty odwołania zapisu dotyczącego obsługi komunikacyjnej dla § 17- § 26: zamiast pkt 7, powinien odnosić się do § 11 ust. 1</p>	<p>dawnych upraw szkolnych CKU);</p> <p>tereny oznaczone symbolem 1U-TR, tereny administrowane przez CKU;</p> <p>tereny oznaczone w projekcie planu symbolami: 4MW/U; 7MW/U; 8MW/U; 9MW/U; 10MW/U;</p> <p>teren Parku Miejskiego oznaczony na rysunku plany symbolem 1ZPp;</p> <p>tereny wymienione w § 17- § 26</p>						<p>Uwaga przyjęta częściowo odnośnie pkt: - 6, 11 – w tekście planu dopuszczona zostanie lokalizacja ogrodu jordanowskiego na terenie 1US; 13 – w tekście planu zostanie dodane odwołanie do pkt 5.</p> <p>Uwaga odrzucona odnośnie pkt: 3 – wskazany teren jest obecnie zainwestowany stanowiąc dojazd do siedziby Starostwa Powiatowego; 4 – wydane pozwolenie nie dotyczy działek, które wchodzą w obręb terenu 1US; 9 – zapewnienie miejsc parkingowych w ilości proporcjonalnej do intensywności zagospodarowania leży w gestii inwestora na terenie, do którego ma on tytuł prawny. Ze względu na dużą intensywność użytkowania centrum miasta, nie jest możliwe lokalizowanie przedmiotowych miejsc poza granicami działek, na których będzie wprowadzane nowe zagospodarowanie. Z kolei obniżanie wskaźników m.p. spowodowałoby niedostateczną obsługę terenów nowych inwestycji; 10 – ze względu na rozstrzygnięcia uwag o nr: 2, 11, 12, 13, 14.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			pkt 5; 14. braku definicji drobnych usług nieuciążliwych; niejasności zapisu w § 10 ust. 1 pkt 8 lit. d.							
5.	26.03.2010r.	p. Mucha Zbigniew	Uwaga dotyczy: 1. wprowadzenia dla terenów od 1MN-6MN zapisów: a) wskaźnik min. powierzchni biologicznie czynnej: 60%, b) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i alejkami: 40%, c) w zapisie usługi nieuciążliwe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne lub inne budynki wolnostojące na obszarze o powierzchni nie większej niż 25% maksymalnej powierzchni zabudowy dodać: z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z § 8 ust. 1-2 uchwały; 2. wprowadzenia w § 8 zapisów, iż w planie obowiązuje: a) zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, b) ochrona od hałasu terenów mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż ul. Armii Krajowej poprzez ekrany przeciwdźwiękowe realizowane w pasie drogi krajowej KD-GP, c) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów; 3. wykreślenia z § 10 ust.1 pkt 9: litery a i b; 4. zmiany maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 1,5 dla terenów 1MW/U do 11MW/U; 5. wykreślenia zapisu dla terenów 1ZPp, 2ZPp: „na wyspie zbiornika wodnego w miejscu nieistniejącej karczmy utworzyć amfiteatr” oraz wprowadzenia następującego zapisu: „wyspę zbiornika wodnego	nie określono	1MN-6MN; 1ZPp; 2ZPp	+	-	+	-	Uwaga przyjęta odnośnie pkt: - 1 lit.c; - 2, 3, 5 Uwaga odrzucona odnośnie pkt: - 1 lit. a, b; - 4,

			pozostawić w stanie naturalnym jako miejsce chronione dla lęgu i zimowania ptactwa wodnego oraz azyl dla wielu dziko żyjących zwierząt, gadów i płazów”.							
6.	26.03.2010r.	p. Kaliński Wojciech chłonek zarządu Przedsiębiorstwa Budowlanego POPERBUD DEVELOPMENT Sp. z o.o. 01-581 Warszawa ul. Krasińskiego 20/130	Uwaga dotyczy: 1. dostosowania definicji powierzchni biologicznie czynnej do tego samego pojęcia zawartego w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 marca 2009r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2009r. nr 56, poz 461); 2. zmiany zapisu § 11 ust. 1 pkt 5 lit b, o treści: „, minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym 20% miejsc parkingowych w poziomie terenu”, na zapis o treści: „,minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym”.	Działka nr ew. 19 z obręb 41	ustalenia ogólne planu	+	-	+	-	Uwaga przyjęta odnośnie pkt: 2. Uwaga przyjęta częściowo odnośnie pkt: 1 – definicja zostanie usunięta z tekstu planu, w związku z obowiązaniem ww. definicji w przepisach odrębnych.
7.	26.03.2010r.	p. Wasiewicz Wanda	Uwaga dotyczy: 1. zmiany przeznaczenia dla obszaru 10MW/U, poprzez ustalenie jako przeznaczenia podstawowego: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług nieuciążliwych bez wprowadzania procentowego udziału powierzchni usług; 2. zwiększenia wysokości zabudowy maksymalnej z 14,0 m na 14,5 m; 3. nie realizowania parkingu wielopoziomowego na obszarze o symbolu 2KD-p.	Działka nr ew. 60 z obręb 20	10MW/U	+	-	+	-	Uwaga przyjęta odnośnie pkt: 1, 2. Uwaga odrzucona odnośnie pkt: 3 – parking w poziomie terenu funkcjonuje w stanie istniejącym. Wprowadzenie w planie lokalizacji parkingu wielopoziomowego, stworzy możliwość zapewnienia obsługi parkingowej dla użytkowników stale rozwijającego się centrum miasta.
8.	26.03.2010r.	p. Błażewicz Andrzej prezes zarządu AMBEX GmbH	Uwaga dotyczy: 1. zmiany zapisów dla § 26: a) w rubryce przeznaczenie, w pkt 1 lit. b: zwiększyć do 40%, b) w rubryce warunki zabudowy	Działki nr ew. 56/1, 56/2, 57, 59, 52/1, 60 z obręb 20	2KD-p; 9MW/U; 10MW/U	+	-	+	-	Uwaga przyjęta odnośnie pkt: - 1; - 2 lit. a-c, e.

			<p>i zagospodarowania terenu: w pkt 3 - nie ustalać, c) w rubryce warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w pkt. 4 - nie ustalać, d) w rubryce warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 14,5 m;</p> <p>2. zmiany zapisów dla § 33 ust. 1:</p> <p>a) w rubryce przeznaczenie, w pkt 1 lit. a: ustalić parking wielopoziomowy oraz usługi, b) w rubryce warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w pkt 1 powierzchnia biologicznie czynna – nie ustalać, c) w rubryce warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w pkt 2 powierzchnia zabudowy - nie ustalać, d) w rubryce warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w pkt 3 wskaźnik intensywności - nie ustalać, e) w rubryce warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: w pkt 4 maksymalna wysokość zabudowy ustalić 14,5 m.</p>							<p>Uwaga przyjęta częściowo odnośnie pkt: - 2 lit . d – wskaźnik intensywności zabudowy zostanie w palnie podniesiony do: 4,0.</p>
9.	06.04.2010r.	p. Borowska Teresa	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1. utrzymania linii rozgraniczenia przedmiotowej działki z przed planu z 1998r. i naniesienia pasa zieleni w stylu zieleni istniejącej w ciągu ul. Młynarskiej KD-D (jak teren Osiedla „Lech”);</p> <p>2. dopuszczenia w zapisach § 7 umieszczenia bannerów, szyldów reklamowych na ogrodzeniu działek domów jednorodzinnych w obszarze 1 MN;</p> <p>3. wprowadzenia usług administracyjno – biurowych w obszarze 1MN;</p> <p>4. możliwości zmiany użytkowania budynku przy usługach administracyjno – biurowych;</p> <p>5. wykreślenia z § 10 pkt 6: odległość „5,0m”, a wprowadzić „3,0 m”</p>	Działka nr ew. 30/5 z obrębu 19	1MN	+	-	+	-	<p>Uwaga przyjęta odnośnie pkt: - 2 – lokalizacja zostanie dopuszczona wyłącznie dla terenu 1MN; - 3 – w tekście planu zostanie zamieszczony zapis dopuszczający lokalizację usług administracyjno – biurowych na terenie 1MN; - 4, 6.</p> <p>Uwaga przyjęta częściowo odnośnie pkt: - 1 – linia rozgraniczająca ulicy zostanie na rysunku planu skorygowana; w tekście planu zostanie zamieszczony zapis dopuszczający kontynuację urządzania zieleni wzdłuż ulicy 3KD-D.</p>

			od ulic lokalnych i dojazdowych, co umożliwi rozbudowę istniejącego domu; 6. wykreślenia lit. a oraz b, z punktu 9 dotyczącego ogrodzeń.							Uwaga odrzucona odnośnie pkt: 5.
10.	06.04. 2010r.	p. Karkowscy Ewa i Władysław	Uwaga dotyczy: 1. przebiegu drogi krajowej nr 79 w zbyt małej odległości od budynku mieszkalnego usytuowanego na przedmiotowej działce; 2. określenia w planie obsługi komunikacyjnej działki nr ew.34.	Działka nr ew. 34 z obrębu 19	1MN	+	-	+	-	Uwaga przyjęta odnośnie pkt: - 2 – w tekście planu zostanie zamieszczony zapis dotyczący obsługi komunikacyjnej przedmiotowej działki poprzez ulicę serwisową zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ulicy 1KD-GP. Uwaga odrzucona odnośnie pkt: - 1 – przebieg obwodnicy ustalany jest na szczeblu wojewódzkim.