

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry Kalwarii w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	10.10.2023	*	Wnosi o niedzielenie jej działki drogą. Wnoszę, żeby droga dojazdowa 1KDD kończyła się na działce sąsiedniej nr 43/4.	42/2 Wojciechowice	2MNW, 6MNW, 4MNW-U, 1KDD	-	X			Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje ustalenia obecne obowiązującego planu miejscowego, uchwalonego w 2011 r. Droga oznaczona symbolem 1KDD jest kluczowym elementem układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice i Dobiesz jako droga równoległa do ul. Lipowej.
2.	11.10.2023	*	Wnoszę o usunięcie drogi dojazdowej 1KDD na wysokości działki 41/2.	41/2 Wojciechowice	2MNW, 6MNW, 4MNW-U, 1KDD	-	X			Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje ustalenia obecne obowiązującego planu miejscowego, uchwalonego w 2011 r. Droga oznaczona symbolem 1KDD jest kluczowym elementem układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice i Dobiesz jako droga równoległa do ul. Lipowej.
3.	13.10.2023	*	Informuje, że w związku z rozpoczętym postępowaniem w Starostwie Powiatowym w Piasecznie dotyczącym zmiany klasyfikacji gruntu z LsV na inny wnosi o uwzględnienie tej zmiany w mpzp	22/1 Wojciechowice	1MNW 4L	-	X			Uwaga nieuwzględniona Projekt planu uwzględnia stan według ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Piaseczyńskiego. Zgodnie z ustaleniami studium teren określono jako tereny leśne.

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

4.	24.10.2023	*	<p>1. Likwidacja projektowanej drogi 1KDD na wysokości działek 42/2 i 41/2 zgodnie ze szkicem (załącznik 1).</p> <p>2. Likwidacja planowanego podziału działek 42/2 i 41/1.</p>	42/2, 41/2 41/1 Wojciechowice	-	1.X		<p>1. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje ustalenia obecne obowiązującego planu miejscowego, uchwalonego w 2011 r. Droga oznaczona symbolem 1KDD jest kluczowym elementem układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice i Dobiesz jako droga równoległa do ul. Lipowej.</p> <p>2. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi 1KDD z poprowadzeniem jej wzdłuż rowu w celu uniknięcia dodatkowego dzielenia działki. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 1KDD jako kluczowego elementu układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice i Dobiesz jako droga równoległa do ul. Lipowej.</p>	
5.	27.10.2023	*	<p>1. Zmiana kwalifikacji drogi z oznaczania 4KR na ciąg pieszo-jezdny z oznakowaniem, że dotyczy ul. Podleśna 3,4,5,6,8.</p> <p>2. Droga równoległa do ul. Podleśna przy rowie melioracyjnym (od strony południowej przedmiotowych działek), przy jego</p>	45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 48/1, 48/2, 48/3 Wojciechowice	3KR	-	1.X		<p>1. Uwaga nieuwzględniona Przeznaczenie terenu w planie miejscowym można wyznaczać jedynie w kategoriach określonych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ww. rozporządzeniu brak jest kategorii „ciąg pieszo-jezdny”. Zagospodarowanie pasa drogowego oraz ustalanie zasad ruchu należy do właściciela drogi.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zachowuje ustalenia obecne obowiązującego planu miejscowego, uchwalonego w 2011 r. Droga oznaczona symbolem 1KDD jest kluczowym elementem układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice i Dobiesz jako</p>

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

			<p>krawędzi daje możliwość prawidłowego odwodnienia od wód opadowych i roztopowych odcinka drogi. Przykrywanie tego rowu na znacznej jego długości znakomicie ograniczy i utrudni odpływ tych wód ze zlewni.</p> <p>3. Granica działek nr 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 48/1, 48/2, 48/3 od strony lasu przebiega w odległości 0,25 m do 2,5 m od ogrodzeń z bramami. Granice są opaliskowane i widoczne w terenie. Opinię swoją (dotyczącą pozostawienia drogi wzdłuż lasu państwowego na odcinku od drogi 3KDL do Nowinki w obecnym kształcie) wyrażaliśmy już pismem z dnia 31.01.2007r. (zał. 1). Odpowiedź z 07.08.2007r. (zał. 2).</p>						<p>droga równoległa do ul. Lipowej. Plan utrzymuje zachowanie obecnie istniejącego rowu. W granicach dróg, zagospodarowanie następuje na etapie realizacyjnym. Możliwa jest lokalizacja rowu w granicach pasa drogowego.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – m.in. art. 16 ust. 1 - Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Poszerzenie ul. Podleśnej usankcjonowane obowiązującym miejscowym planem oraz w dalszej kolejności zmieniane przedmiotowym projektem wynika z konieczności zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych.</p>
6.	31.10.2023	*	<p>1. Wzdłuż nowo powstałej drogi 10 KDD możliwość usług nieuciążliwych, takich jak usługi medyczne,</p>	82/5, 82/6, 82/7, 82/8, 82/9, 82/10, 82/11 Wojciechowice	11MNW, 12MNW, 9KDD, 10KDD, 11KDD,	1.X	1.X		<p>1.Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie terenu 12MNW.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie terenu 11MNW.</p>

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		<p>sklepy, usługi dla ludności, różne przeznaczenie, możliwość zmiany sposobu przeznaczenia zgodnie z zamierzeniem inwestora.</p> <p>Po raz kolejny wnoszę o rozszerzenie w przeznaczeniu tego terenu, jako teren U-usługowy (MNU)</p>	5KR, 6KR				<p>Obszar znajduje się w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ze wskazaniem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>Dopuszczenie wolno stojących usług, nie oddziałujących na środowisko, wpłynęłoby na obniżenie jakości przestrzeni, predestynowanej przede wszystkim do zamieszkania.</p>
		<p>2. Możliwość zabudowy wolnostojącej przeznaczony pod budynki gospodarcze, usługi lub inne budynki, wolnostojące o przeznaczeniu nieuciążliwym zgodnym z zamierzeniem inwestora. Możliwość zmiany sposobu użytkowania.</p>		2.X	2.X		<p>2.Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zabudowy usługowej na terenie 12MNW.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie zabudowy usługowej na terenie 11MNW.</p> <p>Obszar znajduje się w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ze wskazaniem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>Dopuszczenie wolno stojących usług, nie oddziałujących na środowisko, wpłynęłoby na obniżenie jakości przestrzeni, predestynowanej przede wszystkim do zamieszkania.</p>
				-	3.X		<p>Lokalizacja budynków gospodarczych dopuszczona jest na podstawie §3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p>

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

			<p>3. Likwidacja drogi wewnętrznej na działce nr 82/8- 11KDD.</p> <p>4. Odnośnie opłaty w § 16 projektu wnoszę dla działek położonych w 11MNW i 12 MNW stawkę opłat 0%.</p>		-	4.X			<p>3. Uwaga nieuwzględniona Konieczne wydzielenie drogi do obsługi komunikacyjnej dz. ew. nr 6/2.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustalane są na podstawie stanowiska Komisji Finansów i Rozwoju Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 24 listopada 2015 r. Ustalenia projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu utrzymują ustalenia obecnie obowiązującego planu miejscowego, wobec czego nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.</p>
7.	31.10.2023	*	<p>1. Wyznaczenie na fragmencie istniejącej drogi 1KDL (ul. Podleśna) ciągu pieszo-rowerowego wyłączonego z ruchu samochodowego, zgodnie ze szkicem (załącznik 1).</p> <p>2. Zmiana klasy istniejącej drogi 1KDL (ul. Podleśna) z lokalnej na dojazdową - na obu jej odcinkach powstałych po wydzieleniu ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z punktem 1.</p> <p>3. Zmiana klasy projektowanej drogi 3KDL z lokalnej na dojazdową.</p>		-	1.X			<p>1. Uwaga nieuwzględniona Droga oznaczona symbolem 1KDL jest kluczowym elementem układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice. Wyznaczenie na fragmencie ciągu pieszo – rowerowego spowodowałoby utratę dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych od strony północnej.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej - KDL.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej - KDL.</p>
					-	2.X			
					-	3.X			

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

			<p>4. Zmiana szerokości w liniach rozgraniczających wszystkich dróg dojazdowych w granicach planu, w tym dróg oznaczonych obecnie jako 1KDL i 3KDL, na 8 metrów (z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań).</p> <p>5. Zachowanie obecnego charakteru drogi o nawierzchni szutrowej lub mineralnej ze szczególną troską o pozostawienie krajobrazu kulturowego i drzewostanu oraz przyrody w stanie nienaruszonym.</p> <p>6. Pozostawienie biegu ulicy Podleśnej po istniejącym śladzie bez ingerencji lub z minimalną ingerencją w prywatne działki mieszkańców i właścicieli.</p>	-	4.X			<p>4. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zakłada zawężenie dróg w stosunku do obowiązującego miejscowego planu. Wyznaczone szerokości dróg pozwalają w optymalny sposób obsłużyć komunikacyjnie znaczne obszary zabudowy mieszkaniowej. Fragment projektowanej drogi 3KDL obecnie ma wskazane 8,0 m szerokości.</p> <p>5. Uwaga nieuwzględniona Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.</p> <p>6. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zakłada optymalne zawężenie dróg w stosunku do obowiązującego miejscowego planu.</p>	
8.	31.10.2023	*	<p>Wnioskują o dostosowanie zapisów mpzp do planu ochrony ChPK w zakresie otuliny i terenów sąsiednich, w tym:</p> <p>1. ograniczenie ilości dróg wewnętrznych</p>	10/1, 10/2, 12, 42/2, 45/3, 45/2, 44, 45/1, 18/2, 18/3, 18/4, 35/1, 48/1, 48/2, 40, 72/12, 19/4,	-	1.X			<p>1. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zakłada zmniejszenie ilości dróg wewnętrznych w stosunku do</p>

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		<p>oraz ich parametrów (zmiana pasa drogowego z 10 m na 8 m szer.)</p> <p>przeprowadzenie indywidualnych rozmów z właścicielami gruntów odnośnie siatki dróg wewnętrznych,</p>	<p>19/5, 19/2, 3/1, 63, 4, 5, 6, 8, 14, 9, 3/2, 7</p> <p>Wojciechowice</p>				<p>obowiązującego miejscowego planu oraz został udostępniony do publicznego wglądu we wnioskowanym zakresie.</p>
	2.	<p>zmianę klasy ul. Podleśnej z KDL, na KDD,</p> <p>zminimalizowanie jej parametrów i pozostawienie jako drogi szutrowej, wpisanie ulicy Podleśnej do Rejestru Chronionego Krajobrazu,</p>		-	2.X		<p>2. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej - KDL.</p> <p>Zagospodarowanie pasa drogowego, w tym typ nawierzchni, oraz wpisanie do Rejestru Chronionego Krajobrazu - Wykracza poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
	3.	<p>ograniczenie stref zabudowy i wyznaczenia max. współczynnika pow. biologicznie czynnej zachowanie dotychczasowych terenów rolnych i wyznaczenie nowych obszarów jako niezabudowanych jako łączników ekologicznych,</p>		-	3.X		<p>3. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Projekt planu miejscowego w znacznym stopniu zachowuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Projekt planu nie wyznacza nowych terenów zabudowy, były one wskazane w obecnym planie, uchwalonym w 2011 r.</p> <p>Zmiana przeznaczenia terenów przeznaczonych w obecny planie pod zabudowę na tereny rolne lub zieleni nieurządzonej wiązać się będą z koniecznością wypłaty odszkodowań związanych ze spadkiem wartości nieruchomości.</p>
	4.	<p>przeprowadzenie szczegółowej analizy oddziaływania na środowisko,</p>		-	4.X		<p>4. Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z ustawą dnia</p>





## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		<p>jak (dojrzałe i sędziwe drzewa wzdłuż ul. Podleśnej, śródpolne stawy i oczka wodne, stanowiska rzadkich i chronionych roślin, stanowisko archeologiczne, cmentarzy i okopów z I-szej i II-jej Wojny Światowej),</p>					<p>konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Informacyjnie został również wskazany pomnik przyrody, znajdujący się poza granicą planu, ale w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wskazania śródpolnych stawów i oczek wodnych. Możliwość zachowania, likwidacji oraz realizacji nowych stawów i oczek wodnych towarzyszących funkcji podstawowej terenu wynika m.in. z zapisów §15 pkt 4.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wskazania stanowisk rzadkich i chronionych roślin oraz cmentarzy i okopów z I-szej i II-jej Wojny Światowej z uwagi na występowanie poza granicami opracowania. Organy odpowiedzialne za ochronę przyrody nie zewidencjonowały na terenie opracowania stanowisk. W granicach planu brak jest cmentarzy, okopy znajdują się poza granicą planu, na terenie gminy Piaseczno. W przypadku występowania gatunków chronionych roślin podlegają one ochronie na podstawie przepisów odrębnych - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.</p> <p>9. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego w znacznym stopniu zachowuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, w którym nie ma ograniczenia rodzaju usług.</p>
		<p>9. ograniczenie zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) oraz wyszczególnienie możliwych usług (ukierunkowanie na agroturystykę i rekreację) z wykluczeniem wszystkich tych które wiążą się z zanieczyszczeniem środowiska (np. lakiernie, myjnie samochodowe etc.),</p>	-	9.X			

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

			<p>10. ograniczenie ruchu pojazdów ciężarowych pow. 3,5 tony na ulicy Podleśnej,</p> <p>11. uwzględnienie w mpzp strefy wyłączonej z ruchu kołowego na wysokości pomnika przyrody — Dąb Wojtek (ciąg pieszo-rowerowy),</p> <p>12. zaprojektowanie organizacji ruchu po ulicy Podleśnej jako strefy zamieszkania.</p>		-	10.X			10. Uwaga nieuwzględniona Wykracza poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
					-	11.X			11. Uwaga nieuwzględniona Droga oznaczona symbolem 1KDL jest kluczowym elementem układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice. Wyznaczenie na fragmencie ciągu pieszo – rowerowego spowodowałoby utratę dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych od strony północnej.
					-	12.X			12. Uwaga nieuwzględniona Wykracza poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9.	31.10.2023	*	<p>1. Wyznaczenie na fragmencie istniejącej drogi 1KDL (ul. Podleśna) ciągu pieszo-rowerowego wyłączonego z ruchu samochodowego, zgodnie ze szkicem (załącznik 1).</p> <p>2. Zmiana klasy istniejącej drogi 1KDL (ul. Podleśna) z lokalnej na dojazdową - na obu jej odcinkach powstałych po wydzieleniu ciągu pieszo-rowerowego zgodnie z punktem 1.</p> <p>3. Zmiana klasy projektowanej drogi 3KDL z lokalnej na dojazdową.</p>	10/1, 10/2, 12, 42/2, 45/3, 45/2, 44, 45/1, 18/2, 18/3, 18/4, 35/1, 48/1, 48/2, 40, 72/12, 19/4, 19/5, 19/2, 3/1, 63, 4, 5, 6, 8, 14, 9, 3/2, 7 Wojciechowice	-	1.X			1. Uwaga nieuwzględniona Droga oznaczona symbolem 1KDL jest kluczowym elementem układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice. Wyznaczenie na fragmencie ciągu pieszo – rowerowego spowodowałoby utratę dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych od strony północnej.
					-	2.X			2. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej - KDL.
					-	3.X			3. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej -

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

			<p>4. Zmiana szerokości w liniach rozgraniczających wszystkich dróg dojazdowych w granicach planu, w tym dróg oznaczonych obecnie jako 1KDL i 3KDL, na 8 metrów (z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań).</p> <p>5. Zachowanie obecnego charakteru drogi o nawierzchni szutrowej lub mineralnej ze szczególną troską o pozostawienie krajobrazu kulturowego i drzewostanu oraz przyrody w stanie nienaruszonym.</p> <p>6. Pozostawienie biegu ulicy Podleśnej po istniejącym śladzie bez ingerencji lub z minimalną ingerencją w prywatne działki mieszkańców i właścicieli.</p>		-	4.X			<p>KDL.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zakłada zawężenie dróg w stosunku do obowiązującego miejscowego planu. Wyznaczone szerokości dróg pozwalają w optymalny sposób obsłużyć komunikacyjnie znaczne obszary zabudowy mieszkaniowej. Fragment projektowanej drogi 3KDL obecnie ma wskazane 8,0 m szerokości.</p> <p>5. Uwaga nieuwzględniona Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.</p> <p>6. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zakłada optymalne zawężenie dróg w stosunku do obowiązującego miejscowego planu.</p>
10.	31.10.2023	*	<p>1. Wyznaczenie na fragmencie istniejącej drogi 1KDL (ul. Podleśna) ciągu pieszo-rowerowego wyłączonego z ruchu samochodowego, zgodnie ze szkicem (załącznik 1).</p> <p>2. Zmiana klasy istniejącej drogi 1KDL (ul. Podleśna) z lokalnej na dojazdową - na obu jej odcinkach powstałych po wydzieleniu ciągu pieszo-rowerowego</p>		-	1.X			<p>1. Uwaga nieuwzględniona Droga oznaczona symbolem 1KDL jest kluczowym elementem układu komunikacyjnego miejscowości Wojciechowice. Wyznaczenie na fragmencie ciągu pieszo – rowerowego spowodowałoby utratę dostępu komunikacyjnego do działek budowlanych od strony północnej.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej - KDL.</p>

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

			zgodnie z punktem 1.						
			3. Zmiana klasy projektowanej drogi 3KDL z lokalnej na dojazdową.		-	3.X			3. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej - KDL.
			4. Zmiana szerokości w liniach rozgraniczających wszystkich dróg dojazdowych w granicach planu, w tym dróg oznaczonych obecnie jako 1KDL i 3KDL, na 8 metrów (z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań).		-	4.X			4. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zakłada zawężenie dróg w stosunku do obowiązującego miejscowego planu. Wyznaczone szerokości dróg pozwalają w optymalny sposób obsłużyć komunikacyjnie znaczne obszary zabudowy mieszkaniowej. Fragment projektowanej drogi 3KDL obecnie ma wskazane 8,0 m szerokości.
			5. Zachowanie obecnego charakteru drogi o nawierzchni szutrowej lub mineralnej ze szczególną troską o pozostawienie krajobrazu kulturowego i drzewostanu oraz przyrody w stanie nienaruszonym.		-	5.X			5. Uwaga nieuwzględniona Wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.
			6. Pozostawienie biegu ulicy Podleśnej po istniejącym śladzie bez ingerencji lub z minimalną ingerencją w prywatne działki mieszkańców i właścicieli.		-	6.X			6. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zakłada optymalne zawężenie dróg w stosunku do obowiązującego miejscowego planu.
11.	31.10.2023	*	Wnioskują o dostosowanie zapisów mpzp do planu ochrony ChPK w zakresie otuliny i terenów sąsiednich, w tym: 1. ograniczenie ilości dróg wewnętrznych oraz ich parametrów (zmiana pasa drogowego z 10 m na 8 m	10/1, 10/2, 12, 42/2, 45/3, 45/2, 44, 45/1, 18/2, 18/3, 18/4, 35/1, 48/1, 48/2, 40, 72/12, 19/4, 19/5, 19/2, 3/1, 63, 4, 5, 6, 8, 14,		-	1.X		1. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu zakłada zmniejszenie ilości dróg wewnętrznych w stosunku do obowiązującego miejscowego planu oraz został udostępniony do publicznego

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		<p>szer.) przeprowadzenie indywidualnych rozmów z właścicielami gruntów odnośnie siatki dróg wewnętrznych,</p> <p>2. zmianę klasy ul. Podleśnej z KDL, na KDD, zminimalizowanie jej parametrów i pozostawienie jako drogi szutrowej, wpisanie ulicy Podleśnej do Rejestru Chronionego Krajobrazu,</p> <p>3. ograniczenie stref zabudowy i wyznaczenia max. współczynnika pow. biologicznie czynnej zachowanie dotychczasowych terenów rolnych i wyznaczenie nowych obszarów jako niezabudowanych jako łączników ekologicznych,</p> <p>4. przeprowadzenie szczegółowej analizy oddziaływania na środowisko,</p>	<p>9, 3/2, 7 Wojciechowice</p>						<p>wglądu we wnioskowanym zakresie.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej - KDL. Zagospodarowanie pasa drogowego, w tym typ nawierzchni, oraz wpisanie do Rejestru Chronionego Krajobrazu - Wykracza poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>3. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego w znacznym stopniu zachowuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Projekt planu nie wyznacza nowych terenów zabudowy, były one wskazane w obecnym planie, uchwalonym w 2011 r.</p> <p>Zmiana przeznaczenia terenów przeznaczonych w obecny planie pod zabudowę na tereny rolne lub zieleni nieurządzonej wiązać się będą z koniecznością wypłaty odszkodowań związanych ze spadkiem wartości nieruchomości.</p> <p>4. Uwaga nieuwzględniona Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z ustawą dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania</p>
--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--	---





## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

12.	02.11.2023	*	Wnosi, aby projekt w odniesieniu do działki drogowej nr 59/3 zmienił lokalizację tej drogi gminnej na inną lub przesunął cały pas drogowy w stronę wschodnią, gdyż w tym momencie skraj pasa drogowego przebiega około 1 metra wewnątrz bud. gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 59/4.	59/3, 59/4 Wojciechowice	8KDD	-	X			Uwaga nieuwzględniona Dz. ew. nr 59/3 została wydzielona pod drogę publiczną zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Funkcjonowanie budynku gospodarczego zostaje utrzymane na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13.	31.10.2023	*	Wnioskuje o dostosowanie zapisów mpzp do planu ochrony ChPK w zakresie otuliny i terenów sąsiednich, w tym: 1. Ograniczenie do niezbędnego minimum ilości dróg wewnętrznych/dojazdowych do posesji oraz ich parametrów (z 10 na 3 m szer.). W §22. Tabeli do Uchwały dla mpzp mamy wyszczególnionych, aż w 20 dróg (dokładnie rezerw pod drogę), w większości są to drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, są też drogi lokalne KDL i wtedy szer. dochodzi w l.r. do 12-12,5 m. Siatka dróg, które w przyszłości			-	1.X			1. Uwaga nieuwzględniona Obszar planu obejmuje obszar o pow. ok 60 ha, który w studium został wskazany w znacznej części pod zabudowę. Sporządzony projekt jest zgodny ze studium oraz utrzymuje zakres terenów zabudowy wynikający z dotychczas obowiązującego planu miejscowego, uchwalonego w 2011 r.  Wskazanie terenów pod zabudowę wiąże się z koniecznością wyznaczenia dróg publicznych oraz wewnętrznych. W porównaniu z dotychczas obowiązującym planem zasięg oraz liczba dróg została zmniejszona. Zgodnie z §14 pkt 4 projektu dopuszczono obsługę terenów wyznaczonych planem z dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.



## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		<p>zapewne zostaną utwardzone i wpłyną negatywnie na krajobraz i środowisko naturalne okolicy. W tej chwili zgodnie z google maps mamy 1-2 drogi łączące ul. Podleśnej z ul. Lipową oraz 1-3 ślepych ul. wewnętrznych wszystkie są drogami gruntowymi.</p>						<p>Brak możliwości wyznaczenia dróg szerokości 3 m. Zgodnie z §14 ust. 2 rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie minimalna szerokość dojazdu do działki budowlanej wynosi 5 m.</p> <p>Ustalenie szczegółowego zagospodarowania pasa drogowego w tym m.in. przekroju, typu nawierzchni czy organizacji ruchu wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. W zagospodarowaniu pasa drogowego uwzględnia się m.in. wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, umożliwienie ruchu pieszych, w tym potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona Zaprojektowana droga KDL przechodzi w sąsiednim planie (dla fragmentu wsi Dobiesz) również w drogę klasy lokalnej - KDL.</p> <p>Ustalenie szczegółowego zagospodarowania pasa drogowego w tym m.in. przekroju, typu nawierzchni czy organizacji ruchu wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.</p>
		<p>2. zmianę klasy ul. Podleśnej z KDL, KDD (droga dojazdowa) i pozostawienie jej jako drogi szutrowej o niezmiennych walorach krajobrazowych z zachowaniem rosnących wzdłuż niej drzew, w tym dębów (w części stanowiących aleję), z pozostawieniem gruntu w nienaruszonym stanie w strefie ochronnej pomnika przyrody dębu Wojtka, minimalny obszar ochronny to zarys okap korony,</p>	-	2.X				

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		<p>3. ograniczenie stref zabudowy i wyznaczenie maksymalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej w granicy 75- 80% (z dodatkowym zapisem o konieczności zachowania występującej na danym obszarze szaty roślinnej - o ile nie są to gatunki inwazyjne, tak by ograniczyć zrywanie wierzchniej warstwy gleby i zastępowanie naturalnej ściółki/darni sztucznym monokulturowym trawnikiem).</p>	-	3.X		<p>3. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego w znacznym stopniu zachowuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Projekt planu nie wyznacza nowych terenów zabudowy, były one wskazane w obecnym planie, uchwalonym w 2011 r.</p> <p>Zmiana przeznaczenia terenów przeznaczonych w obecnym planie pod zabudowę na tereny rolne lub zieleni nieurządzonej wiązać się będą z koniecznością wypłaty odszkodowań związanych ze spadkiem wartości nieruchomości.</p> <p>Dla znacznej części terenów wskazanych pod zabudowę plan ustala wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej minimalnie na 70%.</p> <p>Dodanie zapisu o konieczności zachowania występującej na danym obszarze szaty roślinnej wykracza poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
		<p>4. Wyznaczenie minimalnej wielkości działki w OTULINIE pod zabudowę mieszkaniową na poziomie minimum 2,5 tys. m<sup>2</sup>, a części działek (przeznaczonych obecnie pod sady, nieużytki pozostawienie bez podział.</p>	-	4.X		<p>4. Uwaga nieuwzględniona Brak określenia minimalnej powierzchni działek budowlanych jest odpowiedzią na wnioski właścicieli przedmiotowych terenów, co dodatkowo znalazło swoje potwierdzenie w uwagach złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.</p>
		<p>5. zachowanie dotychczasowych terenów rolnych, sadów i oczek</p>	-	5.X		<p>5. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego w znacznym stopniu zachowuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego.</p>

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		<p>wodnych i wyznaczenie nowych obszarów jako niezabudowanych, jako łączników ekologicz- nych;</p>						<p>Projekt planu nie wyznacza nowych terenów zabudowy, były one wskazane w obecnym planie, uchwalonym w 2011 r.</p> <p>Zmiana przeznaczenia terenów przeznaczonych w obecny planie pod zabudowę na tereny rolne lub zieleni nieurządzonej wiązać się będą z koniecznością wypłaty odszkodowań związanych ze spadkiem wartości nieruchomości.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wskazania śródpolnych stawów i oczek wodnych. Możliwość zachowania, likwidacji oraz realizacji nowych stawów i oczek wodnych towarzyszących funkcji podstawowej terenu wynika m.in. z zapisów §15 pkt 4.</p>
		<p>6. wprowadzenie zapisu o konieczności doprowadzenia infrastruktury (kanalizacja i gaz) przed wprowadzeniem nowej zabudowy mieszkaniowej;</p>	-		6.X			<p>6. Uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie wnioskowanych zapisów ograniczyłoby fizycznie możliwość realizacji zabudowy.</p>
		<p>7. wykluczenia możliwości instalowania nowych indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków</p>	-		7.X			<p>7. Uwaga nieuwzględniona Wprowadzenie wnioskowanych zapisów ograniczyłoby fizycznie możliwość realizacji zabudowy.</p>
		<p>8. zinventaryzowanie i naniesienie na mpzp cennych przyrodniczo i kulturowo obiektów jak (dojrzałe i sędziwe drzewa wzdłuż ul. Podleśnej, śródpolne</p>	8.X		8.X			<p>8. Uwaga częściowo uwzględniona W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu został informacyjnie wskazany pomnik przyrody, znajdujący się poza granicą planu, ale w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania.</p>

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		<p>stawy i oczka wodne, stanowiska rzadkich i chronionych roślin);</p>						<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wskazania śródpolnych stawów i oczek wodnych. Możliwość likwidacji oraz realizacji nowych stawów i oczek wodnych zostanie wskazana w tekście projektu.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wskazania stanowisk rzadkich i chronionych roślin z uwagi na występowanie poza granicami opracowania. Organy odpowiedzialne za ochronę przyrody nie zewidencjonowały na terenie opracowania stanowisk gatunków chronionych roślin. W przypadku występowania takich roślin podlegają one ochronie na podstawie przepisów odrębnych - Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.</p> <p>9. Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego w znacznym stopniu zachowuje ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, w którym nie ma ograniczenia rodzaju usług.</p>
		<p>9. ograniczenie zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe) tylko do działek dostępnych od strony ul. Lipowej oraz wyszczególnienie możliwych usług nieuciążliwych. LISTA USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH, ukierunkowanie na agroturystykę i rekreację z wykluczeniem wszystkich tych, które wiążą się z zatruciem środowiska (np. lakiernie, myjnie samochodowe etc.).</p>	-	9.X				

## WYKAZ UWAG

### WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna

(ogłoszenie z dnia 20.09.2023 r.)

		10. uwaga do uzasadnienia w zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych wskazująca, że plan wpłynie znacząco na krajobraz obszaru. Krajobraz otwarty, w większej części nieogrodzony zmieni się w krajobraz zamknięty osiedli mieszkaniowych i domów jednorodzinnych połączonych gęstą siatką dróg		-	10.X			10. Uwaga nieuwzględniona Uwagi dotyczące uzasadnienia nie podlegają rozpatrzeniu.
		11. uwaga do uzasadnienia w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych wskazująca, że wymagania ochrony środowiska nie zostały uwzględnione		-	11.X			11. Uwaga nieuwzględniona Uwagi dotyczące uzasadnienia nie podlegają rozpatrzeniu.

\* dane zamieszczone w aktach sprawy