

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY RASZYN - korekta

W sprawie uwag zgłoszonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7 - korekta

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 66 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stwierdzam, że do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7” wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od dnia 24 października do 30 listopada 2022 r., w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 grudnia 2022 r. zostały zgłoszone poniższe uwagi.

[illegible]

			magazynów na terenie ozn. symbolem 1U/P; 3. W jednostce 2U wykreślenie funkcji produkcyjnej z tych terenów i pozostawienie pozostałych tj. terenu zabudowy usługowej, składów i magazynów. 4. Poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony ulicy Starzyńskiego dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P i 2U. 5. Dopuszczenie lokalizacji zbiorników na gaz LNG o zbiorniki LPG i CNG”.			X	X	Proponuje się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków magazynowych do 10.000m2
3	14.12. 2022 r.	Mieszkańcy i właściciele Dawid Bankowych (270 osób podpisanych)	Uwagi dot.: 1. W par. 6 ust. 1 wprowadzenie zmian: - w ppkt 1 zmienić zapis na: „tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem składów i magazynów – oznaczonych na rysunku symbolem U; - w ppkt 2 zmienić zapis „tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych z wyłączeniem składów i magazynów – oznaczonych na rysunku symbolem U/P”	Cały obszar	Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych składów i magazynów ozn. symbolami 1-3U/P, Teren zabudowy usługowej ozn. symbolem U		X X	§ 6 pkt 1 ppkt 1 dot. przeznaczenia terenów powinien być zgodny z rysunkiem mpzp. Zakazy i nakazy powinny być ewentualnie ujęte w ustaleniach szczegółowych Proponuje się ograniczenie powierzchni

			2. W par. 11 ust. 2 pkt c) „obowiązek stosowania zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-odparowalnych rozszerzyć także na teren U” 3. W par. 12 wprowadzić zmiany: a) w pkt 1) dopisać „handel, usługi sportu, rozrywki i kultury z wyłączeniem działalności w zakresie składów i magazynów” b) w pkt 4) ppkt a) zmienić zapisy na „usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1.500m²” c) w pkt 4) ppkt b) zmienić: „- wprowadzić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40% - zmienić wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,8”; d) w pkt 4) ppkt d) - „ usunąć zapis o możliwości budowy jednej kondygnacji podzielnej” e) w pkt 4) ppkt h) uwzględnić następujące zmiany:			X X X X	X X X	zabudowy budynków magazynowych do 10.000m² Mpzp ustala minimalne powierzchnie
--	--	--	---	--	--	-------------------------------------	----------------------------	--

			„- maksymalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m2 dla zabudowy usługowej - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1m2 dla infrastruktury technicznej lub drogowej” f) w pkt 4) ppkt i) uwzględnić zmiany: „- 10 miejsc do parkowania na każde 100m2 / powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 10 miejsc do parkowania na sklep g) w pkt 4) ppkt j) uwzględnić zmiany: „- 2 stanowiska - jeżeli ogólna liczba stanowiska wynosi 6-15 - 4 stanowiska - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 15” h) w pkt 5) uwzględnić zmiany : - „maksymalna powierzchnia działki 2000m2” i) w pkt 7) uwzględnić zmiany:				X X X	nowo wydzielanych działek Uwaga bezzprzedmiotowa Proponuje się 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 10 miejsc do parkowania na sklep. Mpzp ustala minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek
--	--	--	---	--	--	--	----------------------------	--

			„a) dla terenu U ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 3KD-L - ul. Starzyńskiego wyłącznie na odcinku od ul. Arakowej do ul. Czerwonych Maków poprzez drogę 2KD-L b) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych przez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 10m, z zastrzeżeniem lokowania zjazdów dla nich wyłącznie z dróg 1KD-L i 2KD-L” 4. W par. 13: a) w pkt 1) dopisać „handel, usługi sportu, rozrywki i kultury z wyłączeniem działalności w zakresie składów i magazynów” j) w pkt 2) ppkt c) wprowadzić zapis „ustala się nakaz zagospodarowania terenów zieleni izolacyjnej poprzez usytuowanie nasypu ziemnego oraz zieleni izolacyjnej do wys. min. 10m łącznie” k) w pkt 4) ppkt a) zmienić zapisy na „usługi handlu o powierzchni sprzedaży do				X X X X	Teren U nie przylega do drogi 2KD-L Proponuje się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków magazynowych do 10.000m2
--	--	--	---	--	--	--	-------------------------------------	---

			1.500m²” b) w pkt 4) ppkt b) „- wprowadzić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do 40% - zmienić wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,8” c) w pkt 4) ppkt c) „zmienić zapis o maksymalnej wysokości do 12 m, w tym, wpisać maksymalną wysokość budynków usługowych i produkcyjnych do 12 m (...) oraz wpisać maksymalną wysokość budynków gospodarczych, garaży i portierni do 8m” l) w pkt 4) ppkt d) „wykreślić zapis o możliwości budowy kondygnacji podzielnych” d) w pkt 4 ppkt h) uwzględnić zmiany: „- maksymalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m² dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych (...), - minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1m² dla infrastruktury technicznej lub drogowej”			X X X	X X	Proponuje się zwiększyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 30%, zmniejszyć wskaźnik intensywności do 1. Mpzp ustala minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek
--	--	--	--	--	--	----------------------------	-------------------	--

			e) w pkt 4) ppkt i) uwzględnić zmiany: „- 10 miejsc do parkowania na każde 100m² / powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 10 miejsc do parkowania na sklep - 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych (...);” f) w pkt. 4) ppkt j) uwzględnić zmiany: „- 2 stanowiska - jeżeli ogólna liczba stanowiska wynosi 6-15 - 4 stanowiska - jeżeli ogólna liczba stanowiska wynosi 16-40 - 6 stanowisk - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100 - 10 stanowisk - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100” g) w pkt 5) - uwzględnić zmiany „ - maksymalna powierzchnia działki 2000m²”				X X X	Proponuje się 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal usługowy i co najmniej 10 miejsc do parkowania na sklep, 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych. Mpzp ustala
--	--	--	--	--	--	--	----------------------------	--

			h) w pkt 7) uwzględnić zmiany: „d) dopuszcza się dostęp do działek budowlanych przez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu o minimalnej szerokości 10m, z zastrzeżeniem zjazdów z tego typu dróg wyłącznie z dróg 1KD-L i 2KD-L.” 5. Wprowadzić zapis o braku możliwości lokowania zjazdów z terenu 1U/P poprzez pas zieleni izolacyjnej do dróg wewnętrznych skomunikowanych do ul. Starzyńskiego innych niż wymienione w pkt.7) ppkt a)”			X X		minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek Teren U nie przylega do drogi 2KD-L
4	14.12. 2022 r.	Osoba fizyczna	Uwaga dot. odrzucenia uwag złożonych do wyłożonego projektu mpzp i uchwalenie planu zgodnego z założeniami przyjętymi w ostatnim wyłożeniu do publicznego wglądu	Cały obszar	Teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		X	

5	14.12. 2022 r.	Osoby fizyczne	Uwaga dot. odrzucenia uwag złożonych do wyłożonego projektu mpzp i uchwalenie planu zgodnego z założeniami przyjętymi w ostatnim wyłożeniu do publicznego wglądu	Cały obszar	ozn. symbolami 1-3U/P Tereny zabudowy usługowej ozn. symbolem U		X	
6	14.12. 2022 r.	Osoba fizyczna	Uwaga dot. odrzucenia uwag złożonych do wyłożonego projektu mpzp i uchwalenie planu zgodnego z założeniami przyjętymi w ostatnim wyłożeniu do publicznego wglądu	Cały obszar	Tereny dróg publicznych ozn. symbolami 1-2KD-S, 1-3KD-L		X	
7	14.12. 2022 r.	Osoba fizyczna	Uwaga dot. odrzucenia uwag złożonych do wyłożonego projektu mpzp i uchwalenie planu zgodnego z założeniami przyjętymi w ostatnim wyłożeniu do publicznego wglądu	Cały obszar			X	
8	14.12. 2022 r.	Osoby fizyczne	Uwaga dot. odrzucenia uwag złożonych do wyłożonego projektu mpzp i uchwalenie planu zgodnego z założeniami przyjętymi w ostatnim wyłożeniu do publicznego wglądu	Cały obszar			X	

.....
(podpis Wójta)