



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 listopada 2021 r.

Poz. 9742

UCHWAŁA NR 602/2021 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr 641/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I, stwierdzając brak naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki” uchwalonego uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienionego uchwałą Nr 337/2012 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 22 maja 2012 r., Uchwałą Nr 738/2018 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 maja 2018 r. oraz Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji planu

§ 1. 1. Uchwala się „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I**”, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznacza się na rysunku planu sporządzonym w skali 1 : 2 000, a które przebiegają po:

- 1) od północy: od północno-wschodniego narożnika dz. ew. nr 127 (ul. Osowiecka) dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy obrębu ewidencyjnego Adamowizna;
- 2) od wschodu: po północno-wschodniej, po północnej (ul. Królicza) i ponownie po wschodniej (ul. Swobodna) granicy obrębu ewidencyjnego Adamowizna;
- 3) od południa: po południowej granicy obrębu ewidencyjnego Adamowizna do południowo -wschodniego narożnika dz. ew. nr 127 (ul. Osowiecka);
- 4) od zachodu: po północno-wschodniej granicy dz. ew. nr 127 (ul. Osowiecka).

2. Załącznikami do niniejszej uchwały i jej integralnymi częściami, są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 2 000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021r. poz. 784, 922.

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do granic obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania;
- 6) rów do przełożenia lub skanalizowania;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej - zabytek archeologiczny;
- 8) rejon lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży 500m²;
- 9) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub tylko symbolem literowym.

3. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu elementy informacyjne planu ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 1, ze względu na występujące uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ponieważ nie zostały ustanowione nie określa się krajobrazów priorytetowych.

§ 4. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – jeżeli z ustaleń szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć dach (stropodach) o dowolnym układzie połąci dachowych, których kąt nachylenia nie jest większy niż 12°, przy czym dla elementów połąci dachowych takich jak świetliki i lukarny dopuszcza się inne spadki;
- 2) **dojeździe** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem niewyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych lub obiektów;
- 3) **liniach rozgraniczających dróg** – należy przez to rozumieć granice pasów drogowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych niebędących urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, która może być przekroczona, o ile ustalenia szczegółowe planu tak stanowią i na warunkach ustalonych w planie. O ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej, linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) elementów termomodernizacji istniejących budynków,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, werandy, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne, rampy,
 - d) infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc do parkowania, dojazdów,
 - f) ustalenia lit. a-c nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy rzeki Mrowni poza obszarem planu i rzeki Mrowni jako terenu WS w obszarze planu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony rowów WR, a także granicy strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana, nieutwardzona, a także wody powierzchniowe – wyrażoną jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych;

- 6) **powierzchni użytkowej liczonej dla potrzeb określenia liczby miejsc do parkowania** – należy przez to rozumieć powierzchnie pomieszczeń, na wszystkich kondygnacjach, służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem całego budynku lub jego części;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć: rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej; maksymalna powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego może być precyzowana w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **przeznaczeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, które nie zmienia charakteru tego przeznaczenia;
- 10) **sięgaczu** - należy przez to rozumieć wysuniętą część działki budowlanej o minimalnej szerokości 5 m i maksymalnej długości 60 m, przez którą odbywa się dostęp do drogi publicznej; sięgacz nie jest frontem działki;
- 11) **strefie zwykłej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – W.O.CH.K.** – należy przez to rozumieć obszar objęty ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody: na dzień uchwalenia planu rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870 z późn.zm.);
- 12) **strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu pas terenu, w którym obowiązują ograniczenia w lokalizowaniu budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć budynek lub lokal użytkowy wbudowany do prowadzenia działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny, (z ograniczeniem powierzchni sprzedaży wg ustaleń dla terenów), usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług) z wykluczeniem lokowania składowisk opału i odpadów, złomowisk, stacji paliw oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż określona w ustaleniach dla terenów;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, do którego użytkownik ma tytuł prawny, a dla prowadzonej działalności nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 15) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie, a zwłaszcza: ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 16) **zabudowie zbliżniaczonej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze lub usługowe usytuowane wzdłuż wspólnej granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 17) **zielonych strefach izolacyjnych** – należy przez to rozumieć ukształtowane zespoły roślinności, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, tworzący

barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (w szczególności obiektów infrastruktury technicznej).

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią odpowiednich przepisów odrębnych, które należy rozumieć w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym – oznaczone na rysunku planu symbolem **MNL**;
- 4) teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U-MN**;
- 5) teren usług kultu religijnego – oznaczony na rysunku planu symbolem **UKR**;
- 6) teren wód powierzchniowych – rzeka – oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 7) tereny wód – rowów – oznaczone na rysunku planu symbolem **WR**;
- 8) teren lasu – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 10) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – odcinki oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

2. Dla każdego z terenów oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym ustala się przeznaczenie określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się, że: symbol literowy przeznaczenia terenu rozdzielony myślnikiem oznacza równorzędność albo wymienną każdą z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Terenami inwestycji celu publicznego są: teren wód powierzchniowych WS – rzeka Mrowna, teren drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z, tereny dróg publicznych klasy lokalnej KD-L oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na pozostałych terenach, na warunkach określonych w ustaleniach planu i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii na rysunku planu.

3. Określa się wspólne linie rozgraniczające terenów i granic pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej 1KD-L oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Określa się wspólne linie rozgraniczające terenów i granic pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej 1KD-Z (1aKD-Z, 1bKD-Z, 1cKD-Z, 1dKD-Z), drogi publicznej klasy lokalnej 2KD-L oraz linie rozgraniczające wód powierzchniowych WS jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Ustala się uwzględnianie ustaleń ogólnych łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem charakterystycznych cech krajobrazu rejonu opracowania, poprzez stosowanie rodzaju i skali zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych oraz utrzymanie i ochronę podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej obszaru, w tym nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność do budynków i terenów dla osób z niepełnosprawnościami;
- 3) określa się zasady lokalizacji oraz sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości:
 - a) z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Dopuszcza się roboty budowlane i remonty, nadbudowę, przebudowę, rozbudowę (nieobjęłą powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tej części istniejącej zabudowy, która usytuowana jest w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalną linią zabudowy). W przypadku wymiany budynków należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN należy uwzględniać wyznaczone na rysunku planu strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu,
 - d) z uwzględnieniem ustaleń lit. c dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dla zabudowy zbliżonej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, a dla pozostałych terenów dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - e) z uwzględnieniem ustaleń lit. a dopuszcza się cofnięcie zabudowy w głąb działki i odsunięcie od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż linii rozgraniczających dróg lub wzdłuż granicy rzeki Mrowny;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 5) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego ustalonego planem, dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowę z zachowaniem wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych planem;
- 6) jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego, zbiorników bezodpływowych, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej jak również hydrantów, dojazdów i dojść, ścieżek rowerowych, parkingów, miejsc do parkowania, garaży, budynków gospodarczych, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmiećników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu;
- 7) określa się zasady kształtowania kolorystyki budynków i pokrycia dachów:
 - a) na działce budowlanej nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków, stosowanie odcieni elewacji spośród kolorów: białego, szarego, beżowego, kremowego, żółtego, brązowego oraz dachów spośród kolorów: grafitowego, brązowego, czerwonego i zielonego; dopuszcza się stosowanie odcieni elewacji spoza wyznaczonych kolorów i przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, takich jak pasy cokołowe, gzymsy oraz inne ozdobne elementy i detale architektoniczne, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) ustalenia lit. a nie dotyczą materiałów elewacyjnych i pokryć dachowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,

- c) dopuszcza się kolorystykę stanowiącą logo inwestycji lub inwestora na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni elewacji,
 - d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin typu siding, płytek glazury lub blachy falistej,
 - e) dopuszcza się przeszklenia elewacji budynku,
 - f) nakazuje się ujednolicenie (zharmonizowanie) kolorystyki pokryć dachów stromych (powyżej 12°) budynków:
 - zlokalizowanych na jednej nieruchomości,
 - przylegających do siebie ścianami w istniejącej zabudowie bliźniaczej lub zbliźniaczonej;
- 8) określa się geometrię dachów:
- a) ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych, a także dopuszcza się dachy płaskie do 12°; w zabudowie zbliźniaczonej geometria dachu w obu segmentach powinna być jednolita – zharmonizowana (kąt nachylenia),
 - b) przy rozbudowie i nadbudowie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu w przypadku, gdy forma i geometria dachu istniejącej zabudowy jest inna niż ustalona planem,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań niestandardowych, jak kopuły i dachy sferyczne dla obiektów usług;
- 9) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi: teren zabudowy usług kultu religijnego – UKR, teren wód powierzchniowych rzeka – WS, teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KD-Z, tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KD-L oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KD-D;
- 10) w przestrzeniach publicznych:
- a) ustala się realizację zagospodarowania z uwzględnieniem takiego sposobu projektowania przestrzeni publicznych, by były one użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, w szczególności poprzez zapewnienie dostępności dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi,
 - b) z uwzględnieniem ustaleń dla terenów dopuszcza się kioski i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej oraz powodować ograniczania widoczności na skrzyżowaniach i przesłaniania znaków i sygnalizatorów drogowych,
 - c) ustala się spójne opracowanie architektoniczne posadzki z obiektami architektury oraz układem zieleni na terenie UKR,
 - d) dopuszcza się meble uliczne, w szczególności: ławki, kosze lub donice na kwiaty, słupki uliczne, kosze na odpady.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu W.O.CH.K. oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy Rozporządzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 11 oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody i środowiska: w szczególności obowiązuje wyznaczenie pasa terenu w odległości 20 m od granicy rzeki Mrowny poza obszarem planu w tym od rzeki Mrowny jako terenu WS, z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych;
- 2) w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wszelka działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;

- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem: terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-L, KD-Z, KD-D, dróg wewnętrznych, urządzeń wodno-kanalizacyjnych i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej, a także określonego w planie przeznaczenia podstawowego, towarzyszącego lub dopuszczalnego;
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej;
- 6) zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi i wód;
- 7) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej;
- 8) z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie podczyszczenie wód opadowych i wód drenażowych w urządzeniach osadnikowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 9) określa się zasięg potencjalnego oddziaływania komunikacji od dróg KD-Z, KD-L, KD-D oraz KDW znajdujących się w obszarze planu, pomiędzy skrajną krawędzią jezdni, a ustaloną w planie linią zabudowy;
- 10) przyjmuje się odpowiednie rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych rodzajów terenów, dla których obowiązują wartości dopuszczalne poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz nakazuje się:
 - a) stosowanie w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla danego typu zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku realizacji w granicach jednego terenu funkcji usługowych charakteryzujących się różnymi wymaganiami akustycznymi zapewnienie ochrony przed hałasem w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - c) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane;
- 11) na każdej działce budowlanej ustala się zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z jej przeznaczeniem w planie;
- 12) zakazuje się zmiany poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 13) cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 „Subniecka Warszawska – część centralna”, w obszarze którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ich czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tych obszarów;
- 14) ustala się zasadę objęcia, docelowo obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów w obszarze planu oraz dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 15) wzdłuż granic terenów usług lub terenów usług i zabudowy mieszkaniowej przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się realizację zielonych stref izolacyjnych;
- 16) nakazuje się ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów do minimum niezbędnego dla realizacji przeznaczenia terenu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych -stanowisk archeologicznych: nr ew. AZP 60-62/81 (w terenie 1MN), AZP 60-63/32 (w terenie 7MN), AZP 60-63/33 (w terenie 7MN), AZP 60-63/31 (w terenie 12MN), AZP 60-63/34 (w terenie 19MN) w formie strefy ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

- 2) na terenach położonych w granicach strefy ustala się obowiązek zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

§ 10. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem:
 - a) działek pod drogi i dojazdy,
 - b) działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalną powierzchnię działki ustala się na 1 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dla których minimalny front działki ustala się na 1 m;
- 4) ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego dróg w zakresie 60° - 120° z wyjątkiem tworzenia trójkątów widoczności i placów do zawracania dla których dopuszcza się kąt w przedziale od 45° do 135°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakazuje się realizacji domów weselnych, składowisk opału i odpadów, złomowisk oraz handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji;
- 2) oznacza się na rysunku planu stacje elektroenergetyczne 15/0,4kV oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV do przesunięcia lub skablowania w okresie nie dłuższym niż 15 lat oraz ustala warunki zagospodarowania i użytkowania obiektów wzdłuż linii (w pasach technologicznych):
 - a) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 1 m na każdą stronę licząc od osi skablowanej linii) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych,
 - b) w pasie technologicznym (strefie potencjalnego oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii) obowiązuje zakaz sytuowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew, natomiast realizacja pozostałych obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się wykonywanie napraw, remontów i prac konserwacyjnych oraz odbudowę, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznej 15kV,
 - d) w przypadku zmiany przebiegu linii 15kV nakazuje się ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - e) dopuszcza się przesunięcie stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV;
- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy konturu lasu obowiązują przepisy odrębne w zakresie prawa budowlanego (na terenach 1MN, 2MN, 5MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN);
- 4) wyznacza się tereny rowów otwartych WR:
 - a) ustala się zachowanie rowów otwartych jako terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WR,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m od granicy melioracyjnych rowów otwartych WR,
 - c) ustalenia lit. b z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 lit. f;

- 5) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych w celu dostosowania do nowego układu funkcjonalno – komunikacyjnego z zapewnieniem odpowiedniej przepustowości:
 - a) wyznacza się tereny rowów otwartych do przełożenia lub skanalizowania,
 - b) oznacza się na rysunku planu specjalnym symbolem skanalizowane odcinki rowów oraz ustala się odsunięcie zabudowy (budynków) na odległość 1,5 m od granicy skanalizowanych rowów,
 - c) ustalenia lit. b z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 4 lit. f,
 - d) dopuszcza się przełożenie skanalizowanych rowów, odpowiednio w pasy terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny;
- 6) ustala się, że prace ziemne związane z przekształcaniem układu hydrograficznego, w tym również przekształcanie poziomu terenu, mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne należy prowadzić w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu Prawa Wodnego;
- 7) ustala się uwzględnianie położenia w oznaczonej na rysunku planu granicy strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej.

§ 12.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowanie odpadami:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu, przeznaczonego w planie na cele zabudowy, w infrastrukturę techniczną w ramach istniejących i rozbudowanych zbiorowych systemów uzbrojenia w:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieci kanalizacji,
 - c) zaopatrzenia w gaz,
 - d) sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - e) zaopatrzenia w ciepło, z dopuszczeniem stosowania rozwiązań indywidualnych,
 - f) sieci telekomunikacyjne, telefoniczne;
- 2) w stosunku do urządzeń nadziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej, ustala się:
 - a) zachowanie z możliwością rozbudowy, modernizacji i przebudowy, w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem,
 - b) dopuszczenie likwidacji z uwagi na stan techniczny lub zaniechanie eksploatacji,
 - c) lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym w terenach dróg (w liniach rozgraniczających - granicach pasa drogowego dróg publicznych lub w granicach dróg wewnętrznych i dojazdów), poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg w obszarze gminy, z zachowaniem wzajemnych odległości wynikających z przepisów odrębnych, w tym z zakresu dróg publicznych,
 - e) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej poza terenami dróg, z wyłączeniem terenów ZL, w taki sposób, aby zminimalizować mogące wystąpić kolizje z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu,
 - f) projektowanie infrastruktury technicznej z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
 - g) maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 12 m, z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej oraz słupów elektroenergetycznych napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV.

2. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i na cele ochrony przeciwpożarowej z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 110 mm, zlokalizowanej w drogach w obszarze planu oraz poza obszarem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji studzien i źródeł służących do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych i na cele przeciwpożarowe,
 - c) nakaz uwzględnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, zaopatrzenie na cele przeciwpożarowe winno uwzględniać hydranty nadziemne lub w wyjątkowych przypadkach podziemne oraz ich odpowiednie parametry, w tym parametry przewodów wodociągowych. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z ujęć na działkach budowlanych lub z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych:
- a) odprowadzenie ścieków bytowych z obszaru planu do oczyszczalni w Chrzanowie (poza obszarem planu), przy pomocy sieci kanalizacji: rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, systemem grawitacyjno – tłocznym; kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej o średnicy nie mniejszej niż 50 mm lub kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 200 mm,
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Chrzanowie (poza obszarem planu),
 - c) dopuszczenie sytuowania lokalnych urządzeń zbiornikowo - tłocznych (pompowni);
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się odwodnienie dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (np. rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - c) ustala się prowadzenie otwartych rowów melioracyjnych WR zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się przełożenie lub skanalizowanie rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie do rowów wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - f) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, wód drenażowych i odwodnieniowych do sieci kanalizacji ścieków sanitarnych lub komunalnych oraz na jezdnie dróg,
 - g) nakazuje się utwardzenie i skanalizowanie terenów o powierzchni powyżej 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, a także stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, z istniejących stacji transformatorowych w obszarze planu lub poza obszarem planu,
 - b) nakazuje się przesunięcie lub skablowanie oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV w okresie nie dłuższym niż 15 lat – w przypadku zmiany przebiegu linii (przesunięcia) nakazuje się ich prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy linią rozgraniczającą, a nieprzekraczalną linią zabudowy z uwzględnieniem pasów technologicznych,

- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, aerothermalną lub geothermalną oraz urządzenia kogeneracji wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) zasilanie w gaz:
- a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia przewodami o średnicy co najmniej 32 mm, zasilanej z gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 400 mm ze stacji redukcyjno - pomiarowych I° stopnia Grodzisk Mazowiecki oraz Rokitno (poza obszarem planu),
 - b) uwzględnianie określonych w przepisach odrębnych, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, a w szczególności:
 - lokowania zabudowy i sadzenie drzew z zachowaniem odpowiednich stref kontrolowanych,
 - dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego lub bezprzewodowego, energii elektrycznej, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki (do 0,3%) oraz pochodzących z odnawialnych źródeł energii, z wykorzystaniem energii słonecznej, z urządzeń kogeneracji lub paliwami ekologicznymi w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym dopuszczenie realizacji mikroinstalacji o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii: energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej lub geothermalnej, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 7) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne: zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej oraz dopuszczenie lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów w ramach obowiązującego systemu utrzymania porządku i czystości w gminie, w szczególności konieczność zapewnienia na własnej nieruchomości miejsca gromadzenia odpadów stałych wyłącznie jako wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę,
 - c) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów służących przetwarzaniu odpadów;
- 9) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii: dopuszcza się lokalizację i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, ze źródeł których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu, określonych liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) korytarzy przeznaczonych pod komunikację kołową;
- 2) podstawowy układ drogowy służący powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym obszaru objętego planem, poprzez wydzielone liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) drogi publiczne: klasy zbiorczej odcinki: 1aKD-Z, 1bKD-Z, 1cKD-Z, 1dKD-Z stanowiące fragmenty ulicy ul. Osowieckiej (droga powiatowa 1505W), klasy lokalnej 1KD-L – ul. Królicza i 2KD-L - ul. Zofii Nałkowskiej (droga powiatowa nr 1504W) oraz klasy dojazdowej 1KD-D – ul. Promienna, 2KD-D – droga projektowana, 3KD-D – ul. Dobra, 4KD-D – droga bez nazwy, 5KD-D – ul. K. Szoslanda, 6KD-D – ul. Daniela, 7KD-D – ul. Łosia, 8KD-D – ul. Łosia, 9KD-D – droga bez nazwy, 10KD-D – droga bez nazwy, 11KD-D – ul.

Swobodna, 12KD-D – ul. Lisia, 13KD-D – ul. Bobrowa, 14KD-D – droga bez nazwy, 15KD-D – ul. Lisia, 16KD-D – ul. Borsucza, 17KD-D – ul. Kuny, 18KD-D – ul. Ciepła, 19 KD-D – ul. Żubrowa;

- 3) obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną od strony wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych KDW;
- 5) dopuszczenie dostępu do działek budowlanych poprzez wydzielone dojazdy o parametrach:
 - a) minimum 8 m szerokości,
 - b) obowiązek zakończenia dojazdów do nieruchomości służących obsłudze więcej niż 4 nieruchomości, placem do zawracania o średnicy nie mniejszej niż 12,5 m,
 - c) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu nie mniej jednak niż do szerokości 5 m;
- 6) podstawowy układ komunikacji pieszej obejmujący chodnik jednostronny lub dwustronny wydzielony w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego) dróg KD-Z, KD-L i KD-D; uwzględniając lokalne możliwości terenowe chodniki należy sytuować za rowem odwadniającym;
- 7) dopuszczenie prowadzenia dróg rowerowych w drogach KD-L i KD-D;
- 8) uwzględnienie i zaprojektowanie odpowiednich dróg pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 9) zasadę budowy systemów komunikacji poprzez określenie:
 - a) linii rozgraniczających (granic pasa drogowego) dla terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) klasyfikacji technicznej dróg /ulic,
 - c) skrzyżowań zapewniających powiązania układu obsługującego z podstawowym układem drogowym,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu trójkątnych poszerzeń linii rozgraniczającej dróg (granic pasa drogowego) w obrębie skrzyżowań;
- 10) w liniach rozgraniczających dróg (w granicach pasa drogowego) zakaz realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą lub rowerową, z zielenią przydrożną, dopuszczając obiekty niezbędne na czas budowy. Dopuszcza się infrastrukturę techniczną nie związaną z drogą wyłącznie z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 11) na rysunku planu korytarze i linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW dla funkcji komunikacji kołowej, lokowania infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 12) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez sięgacze, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 10.

2. W zakresie zasad parkowania i sposobu realizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się miejsca do parkowania na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, sytuowane na poziomie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dla lokalizacji miejsc do parkowania lub jako stanowiska w garażach nadziemnych albo naziemnych;
- 2) dopuszcza się odpowiednie zatoki postojowe w liniach rozgraniczających dróg publicznych (granic pasa drogowego), o szerokości w liniach rozgraniczających (granic pasa drogowego), co najmniej 12 m pod warunkiem zapewnienia miejsca dla ruchu pieszego oraz dopuszcza się odpowiednie zatoki lub pasy postojowe w granicach dróg wewnętrznych;
- 3) ustala się następujące wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny (liczone z miejscami w garażach),
 - b) usługi handlu – 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy,

- c) pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,
 - d) dla usług oświaty 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania dla podwożących dzieci usytuowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nakazuje się zapewnić co najmniej:
- a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 - 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 - 100,
 - d) 4 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, dojazdy, infrastruktura techniczna, rowy melioracyjne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy i stref ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granic (konturów) lasu, dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach: 1MN (stanowisko nr 60-62/81), 12MN (stanowisko nr 60-63/31) i 19MN (stanowisko nr 60-63/34), w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego (usługi nieuciążliwe), garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. k i l,

- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. h,
 - d) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
 - e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - f) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3, w tym na działkach z wyznaczonymi strefami ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu odpowiednio – 6 m od linii rozgraniczających dróg 2KD-D, 5KD-D, 7KDW,
 - h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - j) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 200 m²,
 - l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
 - m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit. k,
 - n) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. k na przyłączenie w celu ich powiększenia,
 - o) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 200 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,

- b) w terenach 1MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 9 lit b,
 - c) w terenach 1MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN i 16MN w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu - ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 3,
 - d) w terenach 18MN, 19MN wydzielone rowy melioracyjne WR – ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 4,
 - e) w terenach 9MN, 10MN, 13 MN, 14MN, 17MN, 18MN zgodnie z rysunkiem planu rowy melioracyjne odpowiednio skanalizowane albo do przełożenia lub skanalizowania - ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 5,
 - f) w terenach 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN i 19MN zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 7) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio według § 13 ust.1:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych KD-Z, KD-L, KD-D, KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zabudowy zagrodowej, z prawem przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz remontu z zachowaniem ustalonych dla terenów MN parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - b) w terenach 1MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 10) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) zasady ochrony przyrody, w tym dotyczące terenu 8MN położonego wzdłuż rzeki Mrowny odpowiednio według § 8 pkt 1,
- d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 11,

e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy i stref ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granic (konturów) lasu, dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** na terenie 7MN (stanowiska nr 60-63/32 i 60-63/33), w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – zabytku archeologicznego obowiązują ustalenia § 9;

4) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym (usługi nieuciążliwe) lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,

b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:

- wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. k i l,
- wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. h,

d) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,

e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

f) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3, w tym na działkach z wyznaczonymi strefami ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu odpowiednio – 6 m od linii rozgraniczających drogi 5 KD-D,

h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
- minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,

j) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,

k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 200 m²,

l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,

m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit k,

- n) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. k na przyłączenie,
 - o) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 200 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenach 3MN, 4MN, 7MN, 8MN napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV – do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 9 lit b,
 - c) w terenach 2MN i 5MN w strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy (konturu) lasu – ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 3,
 - d) w terenach 7MN i 8MN zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 7) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio według § 13 ust.1:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych klas KD-Z, KD-L, KD-D, KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym zabudowy zagrodowej, z prawem przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz remontu z zachowaniem ustalonych dla terenów MN parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - b) w terenach 3MN, 4MN, 7MN, 8MN do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2,
 - c) zachowuje się istniejącą zabudowę na terenie 8MN z uwzględnieniem ustaleń pkt 2 lit. e;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-U i 9MN-U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy lub w oddzielnym budynku, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez usług lub usługi:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego oraz z oddzielnym budynkiem usług, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek usługowy z wbudowanym lokalem mieszkalnym lub bez wbudowanego lokalu mieszkalnego, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek z usługami z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 13 i 14, garaż i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. l i m,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. i,
- d) ustala się realizację usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- e) na terenie 1MN-U dopuszcza się usługi handlu w budynkach wolno stojących do 100m² powierzchni sprzedaży,
- f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- h) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
- i) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,1,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,

- j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - k) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 000 m²,
 - m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
 - n) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit. l,
 - o) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. l na przyłączenie w celu ich powiększenia,
 - p) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2,
 - r) na terenie 1MN-U ustala się spójne opracowanie architektoniczne posadzki z meblami ulicznymi oraz układem zieleni na terenie działki ew. nr 128/9, ul. Promiennej i na terenie UKR,
 - s) na terenie 1MN-U ustala się spójne zagospodarowanie terenów z obiektami usług sytuowanych wzdłuż ul. Osowieckiej – drogi 1aKD-Z, w zakresie placów przed obiektami, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, kolorystyki elewacji;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy,
 - d) w terenie 9 MN-U zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenie 1MN-U napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt. 8 lit. b,
 - c) w terenie 9MN-U zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,** odpowiednio według § 13 ust.1:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: KD-Z, KD-D,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,

- b) w terenie 1MN-U do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;

9) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U i 8MN-U położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy lub w oddzielnym budynku, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) zasady ochrony przyrody odpowiednio według § 8 pkt 1,
- d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
- e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe, zabudowę mieszkaniową jednorodziną bez usług lub usługi:
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego oraz z oddzielnym budynkiem usług, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek usługowy z wbudowanym lokalem mieszkalnym lub bez wbudowanego lokalu mieszkalnego, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek z usługami z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 13 i 14, garaż i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiały wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. l i m,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. i,

- d) ustala się realizację usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
 - e) dla usług w budynkach wolno stojących dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m²,
 - f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - h) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
 - i) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,1,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - k) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 000 m²,
 - m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
 - n) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit. l,
 - o) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. l na przyłączenie w celu ich powiększenia,
 - p) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenie 7MN-U napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt. 8 lit. b,

- c) w terenie 8MN-U zgodnie z rysunkiem planu strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,** odpowiednio według § 13 ust.1:
 - a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg: KD-Z, KD-L, KD-D oraz KDW,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) w terenie 7MN-U do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNL, 2MNL ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym (usługi nieuciążliwe) lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiały wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. k i l,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. h,

- d) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
 - e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
 - f) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
 - h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%, w tym, co najmniej 30% tej powierzchni z zielenią o charakterze leśnym,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - j) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 500 m²,
 - l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
 - m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit k,
 - n) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. k na przyłączenie w celu ich powiększenia,
 - o) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio według § 13 ust.1:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych KD-D, KD-L,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;

- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią o charakterze leśnym oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNL**, położonego w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią o charakterze leśnym,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowane usługowe lokale użytkowe, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) zasady ochrony przyrody odpowiednio według § 8 pkt 1,
- d) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
- e) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmiany kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym (usługi nieuciążliwe) lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. k i l,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. h,
- d) realizację usług dopuszcza się w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- e) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- f) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- g) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,

- h) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%, w tym, co najmniej 30% tej powierzchni z zielenią o charakterze leśnym,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy 10 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych, 5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
- i) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
- j) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
- k) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1500 m²,
- l) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
- m) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit k,
- n) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. k na przyłączenie w celu ich powiększenia,
- o) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
- p) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust.2;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1 500 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** odpowiednio według § 13 ust. 1:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych klas KD-D,
 - b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 9) **stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 20. Dla terenu usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem U-MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe z zakresu, w szczególności: nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone, zielona strefa izolacyjna,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi jako wbudowany usługowy lokal użytkowy, usługi handlu, dojazdy, infrastruktura techniczna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- c) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej, a w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży nakazuje się zapewnienie, na fragmentach tego terenu przeznaczonego pod te funkcje, standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, z uwzględnieniem odpowiednio ustaleń § 8 pkt 10,
- d) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na działce budowlanej ustala się usługi z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub usługi nieuciążliwe bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - budynki usługowe z uwzględnieniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 13 i 14,
 - budynek mieszkalny jednorodzinny w formie budynku wolno stojącego z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego oraz z oddzielnym budynkiem usług, garaż i budynki gospodarcze,
 - budynek usługowy z wbudowanym lokalem mieszkalnym lub bez wbudowanego lokalu mieszkalnego, garaż i budynki gospodarcze,
 - garaże i budynki gospodarcze,
- b) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) ustala się możliwość budowy na działce budowlanej drugiego i kolejnych budynków mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - wielkość działki budowlanej oraz lokalizacja budynków będzie umożliwiała wydzielenie działek budowlanych dla każdego z budynków o powierzchni określonej w lit. l i m,
 - wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach budowlanych wydzielonych dla każdego z budynków będą spełniały wymogi lit. i,
- d) wbudowany usługowy lokal użytkowy do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego,
- e) na terenie U-MN dopuszcza się usługi handlu do 500 m² powierzchni sprzedaży z usytuowaniem w wyznaczonym na rysunku planu rejonie lokalizacji usług handlu,
- f) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,

- g) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - h) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
 - i) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12 m, w tym: 10 m dla budynków mieszkalnych 12 m dla budynków usługowych, 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - j) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - k) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - l) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 1 000 m²,
 - m) dla działek budowlanych, które w wyniku podziału dokonanego na cele publiczne (drogi publiczne, ścieżki rowerowe, chodniki, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny sportowe i rekreacyjne, inne tereny publiczne, itp.) nie spełniają parametrów minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się realizację zabudowy (budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów, zmiany sposobu użytkowania, itp.) pod warunkiem uwzględnienia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi,
 - n) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach budowlanych w istniejącej parcelacji, mniejszych niż określone w lit. l,
 - o) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone w lit. l na przyłączenie w celu ich powiększenia,
 - p) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - q) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust. 2,
 - r) ustala się zharmonizowane zagospodarowania terenu z obiektami usług sytuowanych wzdłuż ul. Osowieckiej - drogi 1aKD-Z, w zakresie placów przed obiektami, miejsc do parkowania, zieleni urządzonej, kolorystyki elewacji;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według § 10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 8 lit. b,
 - c) w pasie o szerokości zgodnej z rysunkiem planu nakaz realizacji nasadzeń szpalerowych (w rejonie lokalizacji rzędu drzew) jako zielonej strefy izolacyjnej;
- 6) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**, odpowiednio według § 13 ust.1:

- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z dróg przyległych: KD-Z i KD-D,
- b) dopuszcza się dostęp do nieruchomości poprzez dojazdy lub sięgacze;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**

- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2,
- c) dopuszcza się obiekty tymczasowe, w szczególności: obiekty wystawowe, obiekty sportowe - przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne do 20 m wysokości;

9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 10%.**

§ 21. Dla terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKR**, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego – kościół,
- b) przeznaczenie towarzyszące: plebania, dom parafialny, dom katechetyczny, dom pielgrzyma oraz obiekty zamieszkania zbiorowego – dom klasztorny, dzwonnica, urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, portiernia, zieleń urządzona,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi kultury, nauki, usługi oświaty, dojazdy, obiekty tymczasowe i parkingi, infrastruktura techniczna, dom pogrzebowy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
- b) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10,
- c) na terenie UKR ustala się:

- spójne opracowanie architektoniczne posadzki z meblami ulicznymi oraz układem zieleni na terenie ul. Promiennej i na terenie działki ew. nr 128/9,
- wyróżnienie budynku lub części budynku w szczególności poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, lokalizację głównego wejścia do budynku,
- dopuszczenie lokalizacji dzwonnicy stanowiącej dominantę przestrzenną lub o wysokości nie większej niż 16 m,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,

e) kwalifikacja w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – nie określa się,

f) pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dopuszcza się budowę, wymianę, remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków, dostosowanie ich do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków, zmianę kolorystyki elewacji oraz zmiany konstrukcji i pokrycia dachów;

3) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- a) budynki gospodarcze i garaże dopuszcza się jako wolno stojące, wbudowane lub dobudowane,
- b) dopuszcza się kondygnacje podziemne,

- c) ustalenia dotyczące zasad lokalizacji oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości odpowiednio według § 7 pkt 3,
 - d) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu działki budowlanej:
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy 16 m, w tym: 16 m dla budynków usług, 6,5 m dla budynków gospodarczych i garaży,
 - e) kolorystyka elewacji budynków i dachów – odpowiednio według § 7 pkt 7,
 - f) geometria dachów odpowiednio według § 7 pkt 8,
 - g) dla obiektów infrastruktury technicznej i dojazdów powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1 m²,
 - h) nakazuje się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której sytuowana jest inwestycja odpowiednio według § 13 ust.2;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem odpowiednio według §10, w tym:**
- a) ustala się minimalną powierzchnię działek na 1000 m²,
 - b) ustala się minimalną szerokość frontu działek na 20 m,
 - c) zasady ustalone lit a i b nie dotyczą działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdy;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
 - b) w terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 8 lit. c;
- 6) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,** odpowiednio według § 13 ust.1: obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-D ul. Promienna;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) dopuszcza się obiekty tymczasowe, w szczególności: obiekty wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne do 15 m wysokości,
 - c) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 9) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**
- § 22.** Dla terenu wód powierzchniowych – rzeki Mrowny, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, położonego w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustala się:
- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rzeka Mrowna,

- b) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne, skarpy, pomosty – wykorzystywane do celów sportowo – rekreacyjnych,
- c) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego rzeki oraz jej ochronę przed zasypywaniem, zanieczyszczaniem, likwidacją oraz osuszaniem,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej: 95%
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 2 m,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren WS zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę 1dKD-Z i teren 8MN;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 23. Dla terenów wód – rowów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WR, 2WR ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody – rowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: mostki i przepusty niezbędne dla realizacji obsługi komunikacyjnej, pomosty – wykorzystywane do celów sportowo - rekreacyjnych;
 - c) przeznaczenie towarzyszące: zieleń nadbrzeżna, urządzenia wodne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się zachowanie w formie rowu otwartego,
 - b) dopuszczenie przekrycia rowów wyłącznie celem realizacji przejść i przejazdów, z nakazem zachowania ciągłości rowów,
 - c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego kształtowania krajobrazu odpowiednio według § 7,
 - d) zasady ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
 - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 m;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) w terenie napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 6 lit. b,

- b) tereny WR zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:** odpowiednio według § 12;
- 5) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu odpowiednio z przyległych dróg KD-D, KD-W oraz poprzez otaczające przyległe tereny;
- 6) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- a) do czasu przełożenia lub skanalizowania rowów ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 5,
- b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 7) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 24. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:** teren lasu;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania krajobrazu, ochrony środowiska i przyrody oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- a) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) ustala się zakaz realizacji miejsc do parkowania, budynków i budowli oraz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie związane z gospodarką leśną, w tym zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasu i jego zanieczyszczania,
- c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 3) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren 1ZL zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;
- 4) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** obsługa komunikacyjna terenu odpowiednio z dróg: KD-D, KDW oraz poprzez teren 19MN;
- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie określa się;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1 %.**
- § 25. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
- b) przeznaczenie towarzyszące: chodniki, zieleni urządzona, rowy odwadniające, stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i przyrody odpowiednio według § 8,
- b) tereny 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,

c) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:

- 1KDW bez nazwy – 10 m z placem do zawracania 14m,
- 2KDW ul. Lisia – 6 m z placem do zawracania 10m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
- 3KDW ul. Lisia – 6 m z placem do zawracania 10m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
- 4KDW ul. Lisia – 6 m z placem do zawracania 19m na 25m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
- 5KDW droga bez nazwy – 8 m,
- 6KDW droga projektowana – zmienna od 8 m do 13 m,
- 7KDW droga projektowana – 8 m,
- 8KDW droga bez nazwy – 8 m,
- 9KDW droga bez nazwy – zmienna od 6 m do 6,5 m,
- 10KDW droga bez nazwy – 6 m z placem do zawracania 12m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
- 11KDW droga bez nazwy – 6 m z placem do zawracania 12m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
- 12KDW droga bez nazwy – 6 m z placem do zawracania 9m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) przekrój 1 x 2 jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

e) narożne ścięcia linii rozgraniczających dróg KDW na skrzyżowaniach z drogami KDW, KD-D, KD-L odpowiednio zgodnie z rysunkiem planu niesymetryczne lub nie mniejsze niż 5 m x 5 m,

f) dopuszcza się przekrój jednojezdniowy,

g) zjazdy na tereny przyległych działek,

h) dopuszcza się pasy do parkowania,

i) dopuszcza się ciągi pieszo- rowerowe,

j) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,

k) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając: wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą,

b) w terenach 1KDW, 7KDW, 12KDW napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia i skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit b,

c) w terenach 3KDW i 6KDW rowy do przełożenia lub skanalizowania,

d) tereny 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;

4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio według § 12;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,

- b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu o których mowa w § 11 pkt 2;

6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

§ 26. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej odcinki oznaczone na rysunku planu symbolem **1aKD-Z, 1bKD-Z, 1cKD-Z, 1dKD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej: odcinki 1aKD-Z, 1bKD-Z, 1cKD-Z, 1dKD-Z fragmenty ulicy Osowieckiej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- b) część terenu 1aKD-Z i tereny 1bKD-Z, 1cKD-Z i 1dKD-Z są położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających (granicy pasa drogowego) – zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
- 1aKD-Z część ul. Osowieckiej: zmienna od 0 m do 5 m w obszarze planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 1bKD-Z część ul. Osowieckiej: zmienna od 0 m do 4 m,
 - 1cKD-Z część ul. Osowieckiej: zmienna od 0 m do 1 m,
 - 1dKD-Z część ul. Osowieckiej: zmienna od 0 m do 8 m w obszarze planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- e) przekrój co najmniej 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- f) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- g) dopuszcza się realizację drogi rowerowej lub pasów pieszo - rowerowych,
- h) dopuszcza się miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
- i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych,
- j) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 15 m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając: wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą,
- b) teren 1dKD-Z zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;

4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio według § 12;

- 5) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 27. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KD-L, 2KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej: 1KD-L ul. Królicza oraz 2KD-L fragment ul. Zofii Nałkowskiej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- b) teren 1KD-L w części oraz teren 2KD-L w całości są położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających (granicy pasa drogowego), zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio:
 - 1KD-L ul. Królicza – zmienna od 6 m do 13 m w obszarze planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 2KD-L ul. Zofii Nałkowskiej – zmienna od 13,6 m do 17 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania,
- e) przekrój co najmniej 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,
- f) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- g) dopuszcza się realizację drogi rowerowej,
- h) dopuszcza się miejsca do parkowania oraz obiekty i urządzenia służące komunikacji zbiorowej, takie jak zatoki i przystanki autobusowe,
- i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;
- j) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając: wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą,
- b) w terenie 1KD-L i 2KD-L napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit b,
- c) teren 2KD-L zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej- ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;

4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio według § 12;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;
- 6) **określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.**

§ 28. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D i 19KD-D ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
- b) przeznaczenie towarzyszące: obiekty i urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, chodniki, zieleń urządzona, rowy odwadniające, stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, w tym nie związana z drogą, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu odpowiednio według § 8,
- b) tereny 3KD-D, 4KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D i w części teren 5KD-D są położone w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustalenia odpowiednio według § 8 pkt 1,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych odpowiednio zgodnie z § 7 pkt 10,
- d) na terenie 1KD-D ul. Promienna ustala się spójne opracowanie architektoniczne posadzki z meblami ulicznymi oraz układem zieleni na terenie działki ew. nr 128/9 i na terenie UKR,
- e) szerokość w liniach rozgraniczających (graniczy pasa drogowego) zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1KD-D ul. Promienna – 8 m z placem do zawracania 12 m,
 - 2KD-D droga projektowana – 5 m,
 - 3KD-D ul. Dobra – zmienna od 6 m do 8 m z placem do zawracania 14,7 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 4KD-D droga bez nazwy – 6 m – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 5KD-D ul. K. Szoslanda – zmienna od 10m do 14 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 6KD-D ul. Daniela – 6 m – 11,7 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 7KD-D ul. Łosia – 8 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 8KD-D ul. Łosia – 6 m z placem do zawracania 14 m (stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV na placu) z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 9KD-D droga bez nazwy – zmienna od 6,5 m do 6,7 m,
 - 10KD-D droga bez nazwy – 6 m,
 - 11KD-D ul. Swobodna – zmienna od 2 m do 4,5 m w obszarze planu z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
 - 12KD-D ul. Lisia – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
 - 13KD-D ul. Bobrowa – 8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,

- 14KD-D droga bez nazwy – 10 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,
- 15KD-D ul. Lisia – zmienna od 8 m do 13,5 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- 16KD-D ul. Borsucza – zmienna od 8 m do 10 m oraz poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,
- 17KD-D ul. Kuny zmienna od 6 m do 10,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz z placami do zawracania - 14 m - 20 m,
- 18KD-D ul. Ciepła – zmienna 5 m do 18,2 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, narożne ścięcia linii rozgraniczających oraz stacja elektroenergetyczna 15/0,4kV,
- 19KD-D ul. Żubrowa – zmienna od 7 m do 10 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i placu do 31,8 m oraz narożne ścięcia linii rozgraniczających,

f) przekrój 1 x 2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

g) minimalna szerokość pasa ruchu według parametrów dla drogi dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

h) dopuszcza się miejsca do parkowania,

i) dopuszcza się budowę, roboty budowlane (remont) istniejących budowli drogowych;

j) maksymalna wysokość zabudowy 15 m;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakazuje się realizacji obiektów nie związanych z drogą, z urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z drogą, z komunikacją pieszą i rowerową, dopuszczając: wyłącznie obiekty niezbędne na czas budowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogą,

b) w terenie 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 8KD-D, 11KD-D, 16KD-D, 18KD-D, 19KD-D napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV do przesunięcia lub skablowania – ustalenia odpowiednio według pkt 5 lit. b,

c) tereny 3KD-D, 5KD-D, 11KD-D, 15KD-D, 16KD-D i 18KD-D w części oraz tereny 14KD-D i 19KD-D w całości zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej-ustalenia odpowiednio według § 11 pkt 7;

4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: odpowiednio według § 12;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji docelowego przeznaczenia terenu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,

b) do czasu przesunięcia lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV wskazanej na rysunku planu, ustala się uwzględnienie ograniczeń w inwestowaniu, o których mowa w § 11 pkt 2;

6) określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 1%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Wróblewska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI ADAMOWIZNA W GMINIE GRODZISK MAZOWIECKI - ETAP I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 602/2021
RADY MIEJSKIEJ
W GRODZISKU MAZOWIECKIM
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2021 R.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV DO PRZESUNIĘCIA LUB SKABLOWANIA
- RÓW DO PRZEŁOŻENIA LUB SKANALIZOWANIA
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
- REJON LOKALIZACJI USŁUG HANDLU O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY 500M2

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH OKREŚLONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

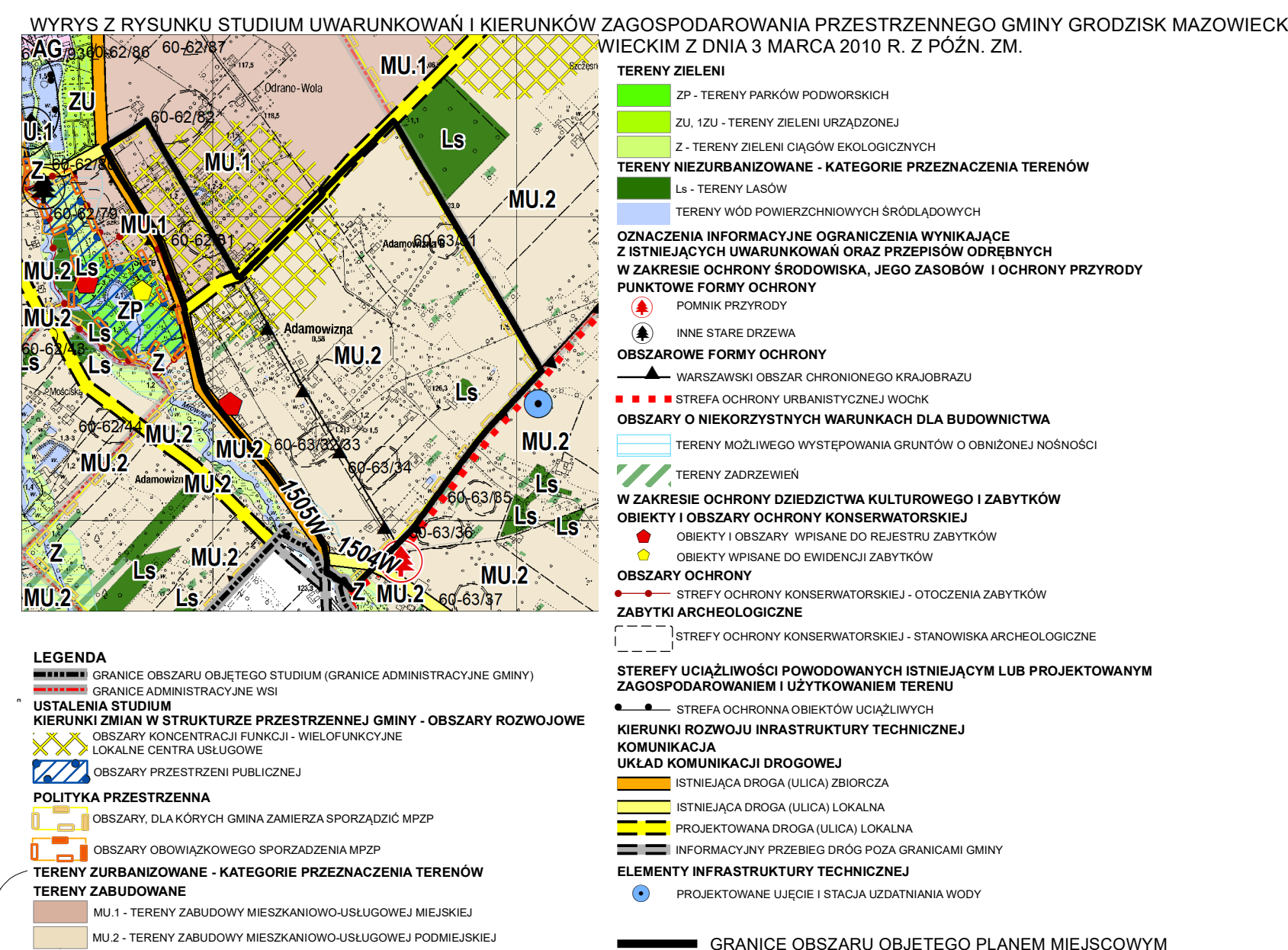
- STREFA OGRANICZEŃ W LOKALIZOWANIU BUDYNKÓW OD GRANICY KONTURU LASU
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- U-MN** TEREN USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNL** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH Z ZIELENIA O CHARAKTERZE LEŚNYM
- UKR** TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RZĘKA
- WR** TEREN WÓD - ROWY
- ZL** TEREN LASU
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KD-Z** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

INFORMACJE

- STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4KV
- RÓW SKANALIZOWANY
- GRANICE WSI
- GRANICE DZIAŁEK, NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- GRANICE KONTURU KLASYFIKACYJNEGO
- PRZYKŁADOWA PARCELACJA
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA - POZA OBSZAREM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - POZA OBSZAREM PLANU
- PLOTY / OGRODZENIA
- REJON LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW



SPORZĄDZAJĄCY	Burmistrz Grodziska Mazowieckiego
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Anna Markert (WA-122) mgr inż. Aleksandra Nieprzytycka-Macowicz (WA-446)
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. Aleksandra Nieprzytycka-Macowicz (WA-446) mgr inż. Urszula Ogłucka mgr inż. Bartłomiej Kozłowski mgr inż. Marta Jankowska mgr inż. Magdalena Kuzminska
WSPÓŁPRACUJĄCY	mgr Leszek Szczepaniak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 602/2021
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim stwierdza, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I - był wyłożony do publicznego wglądu cztery razy:

- 1) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz pierwszy w dniach od 27 stycznia 2020 r. do 17 lutego 2020 r. w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia 2 marca 2020 r. 27 podmiotów złożyło pojedyncze lub wielowątkowe uwagi. Uwagi złożone do projektu planu podczas pierwszego wyłożenia nieuwzględnione przez Burmistrza zamieszczone w tabeli poniżej.**
- 2) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz drugi w dniach od 6 sierpnia 2020 r. do 27 sierpnia 2020 r. w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia 11 września 2020 r. 14 podmiotów złożyło pojedyncze lub wielowątkowe uwagi. Uwagi złożone do projektu planu podczas drugiego wyłożenia nieuwzględnione przez Burmistrza zamieszczone w tabeli poniżej.**
- 3) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz trzeci w dniach od 10 grudnia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia 14 stycznia 2021 r. 47 podmiotów złożyło pojedyncze lub wielowątkowe uwagi. Uwagi złożone do projektu planu podczas trzeciego wyłożenia nieuwzględnione przez Burmistrza zamieszczone w tabeli poniżej.**

4) do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, po raz czwarty w dniach od 10 czerwca 2021 r. do 6 lipca 2021 r. w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie zgłaszania uwag do dnia 21 lipca 2021 r. 12 podmiotów złożyło pojedyncze lub wielowątkowe uwagi. Uwagi złożone do projektu planu podczas trzeciego wyłożenia nieuwzględnione przez Burmistrza zamieszczone w tabeli poniżej.

W zakresie uwag nieuwzględnionych Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim, postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Burmistrza Grodziska Mazowieckiego		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim	
	Nr uwagi w Rozstrzygnięciu Burmistrza					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pierwsze wyłożenie do wglądu publicznego, projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I"									
1.	PP/631 7.2020 PP/786 4.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 155	14 KDW				
	1.2	Wnoszą o: wyznaczenie dojazdu drogą konieczną do działki nr ewid. 155					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie wprowadza się ustaleń w sprawie drogi koniecznej. Ustalenie takie byłoby niezgodne z dopuszczalnym zakresem stanowienia prawa. Rozwiązaniem jest zachowanie							

		wyznaczonej drogi wewnętrznej lub zamianę na drogę publiczną. Postanawia się wyznaczyć drogę publiczną zgodnie z uwagą zgłoszoną w pkt.1.1.							
2	03-03-2020 r. PP/986 6.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 266, 267	1 MN				
	2.2	Wnosi o: zmianę usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce ew. nr 266/3 (nie ma działki ew. nr 266 jest działka ew. nr 266/3) i na działce ew. nr 267/2 (nie ma działki ew. 267 jest działka ew. nr 267/2). Projektowana linia zabudowy przecina istniejący na działce ew. nr 266/3 budynek mieszkalny.					+		+
		Uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie: Nie zmienia się położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na całej działce. Poza budynkiem istniejącym, na pozostałej części działek ew. nr 266/3 i 267/2 pozostawia się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ul. Osowieckiej. Ul. Osowiecka jest drogą powiatową pełniącą ważną rolę w powiązaniach komunikacyjnych nie tylko w obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki ale również pomiędzy gminami.							
3	02-03-2020 r. PP/951 4.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/17	1 MNL, 1 MN, 2 KD-D, 16 KDW				
	3.2.	Wnosi o: zmianę przeznaczenia terenu działki ewid. nr 133/17 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U)					+		+
		Uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie: Nie zmienia się przeznaczenie działki ew. 133/17 z MN na MN-U. Pozostawia się teren jako MN. Ze względu na zabudowę otaczającą tę działkę, a zwłaszcza ze względu na minimalne powiązania komunikacyjne z komunikacją ponadlokalną Adamowizna nie może być nadmiernie urbanizowana. Właśnie nadmierne zagęszczenie zabudowy, uwzględniając zgłaszane uwagi innych mieszkańców, będzie prowadziło do konfliktów.							

		W budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą być lokowane usługi w lokalu użytkowym.							
4.	03-03-2020 r. PP/978 6.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 132/14, 132/15, 132/16, 132/17, 130/2	1 MN-U, 1 MN				
	4.1.	Wnosi o: zmianę zasięgu terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku projektu symbolem 1 MN-U, zgodnie z dołączonym załącznikiem graficznym, w taki sposób iż obejmie ona całą działkę ew. nr ewid. 132/17.					+		+
		Uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie: Przeznacza się pod teren U-MN tylko część działki ew. nr 132/17. Należy jednak podkreślić, że wyznaczony na rysunku Studium obszar „koncentracji funkcji wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego” jest oznaczony „orientacyjnie” - graficznie - bez wymiarów i na mapie topograficznej w skali 1:10 000. Jego granice np. są zaznaczone na obszarze zabytkowego parku podworskiego. Uwaga o braku zgodności pomiędzy projektem mpzp, a rysunkiem Studium nie jest uzasadniona. Poza tym zapisy studium są na tyle elastyczne, że ostateczne rozstrzygnięcia następują w planie miejscowym. Należy podkreślić, że ta część Adamowizny zaliczona jest do strefy MU.1 ale do podstrefy 2b „obszar podmiejski bez obiektów handlowych powyżej 2000m2” Analizując ustalenia całego Studium, należy przytoczyć: następujące cytaty: „PODSTAWOWA TEZA Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy oparte być musi o zasady równoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki. IV.1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ TERENÓW WIEJSKICH							

	rozwój terenów mieszkaniowych w południowej części gminy (str.84 Studium). Studium wskazuje obszary rozwojowe (str. 85 Studium) Obszary koncentracji funkcji – wielofunkcyjne lokalne centra usługowe. IV.2.1. WYTYCZNE OGÓLNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na terenach zabudowanych na obszarze miasta i gminy w planach miejscowych wprowadzać stosowne regulacje w zakresie architektury ogrodzeń. (str.86 Studium). IV.2.2. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ROZWOJOWYCH - DZIAŁANIA PRIORYTETOWE KIERUNKÓW ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY Podstawową zasadą dla kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest równoważenie funkcji na całym obszarze miasta i gminy oraz tworzenie wielofunkcyjnych układów przestrzennych, wzbogacenie terenów gminy w funkcje usługowe, wypoczynkowe i rekreacyjne przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów nieurbanizowanych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej. Ponieważ pod zabudowę wyznaczono w Studium całą południową część gminy Grodzisk Mazowiecki sporządzający ustalił podstawową zasadę polityki przestrzennej gminy - nie dopuszczać do nadmiernego zagęszczenia zabudowy. Można to regulować wyłącznie wielkością działek, powierzchnią biologicznie czynną i odpowiednim rozmieszczeniem usług. IV.2.2.5. Obszary przestrzeni publicznej Priorytet dla lokalizowania: ▪ realizacja obiektów związanych z funkcją terenu w gminie - inkubator przedsiębiorczości (w szczególności usługi administracji, nauki, konfekcjonowania i produkcji) w ilości odpowiedniej dla skali terenu; ▪ realizacja obiektów związanych z funkcją terenu usług kultury, gastronomii, sportu i rekreacji itp. w ilości odpowiedniej dla skali terenu; ▪ obiektów małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń na terenach parków i ciągów spacerowych.				
--	--	--	--	--	--

		(str. 130 Studium) Ponadto uznaje się za obszary przestrzeni publicznej tereny: dróg publicznych i placów publicznych, tereny obiektów administracji lokalnej i ponadlokalnej, publiczne obiekty oświaty, publiczne ośrodki opiekuńczo wychowawcze, publiczne usługi zdrowia, publiczne ośrodki kultury, parki miejskie i gminne, dworce, zieleńce miejskie i gminne, miejskie parki leśne, cmentarze. Uwzględniając wieloaspektowe uwarunkowania, czyli położenie w wiejskim obszarze gminy – uwzględniając, że granicą podziału strefy miejskiej MU.1 na podstrefy (jest wrysowana na rysunku Studium obwodnica południowa miasta) oraz stanowisko innych mieszkańców Adamowizny nie znajduje uzasadnienia nadmierna rozbudowa "centrum miejscowości". W obszarze Centrum jest już kościół, szkoła publiczna, szkoła prywatna, kilka sklepów, Ośrodek zabytkowy Chełmonia. Nie znajduje więc uzasadnienia nadmiernej rozbudowy centrum. Obszar całej Adamowizny jest zdominowany przez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą i to jest właściwy kierunek rozwoju. Sporządzając plan zagospodarowania musimy uwzględniać wszystkie aspekty sytuowania poszczególnych miejscowości w obszarze Gminy. Wieś Adamowizna, zwłaszcza ze względu na minimalne powiązania komunikacyjne komunikacji ponadlokalnej nie może być nadmiernie urbanizowana. Właśnie nadmierna rozbudowa „centrum”, uwzględniając zgłaszane uwagi innych mieszkańców będzie prowadziła do konfliktów. W Studium ustalono minimalne i maksymalne wskaźniki zagospodarowania terenu i zabudowy, co nie oznacza, że nie można stosować wskaźników w tych określonych granicach. Np. określona w Studium maksymalna wysokość zabudowy dla danej funkcji nie oznacza, że wszystkie budynki muszą być tak wysokie. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom sąsiadów, ich interesom i konsekwencjom budowy obiektów usługowo-handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową wyznaczono strefy buforowe na terenie U-MN oraz działki pod zabudowę mieszkaniową 1-MN. Takie rozwiązanie jest wyważeniem interesów wszystkich stron.				
	4.3	Wnosi o: (w przypadku zmiany zasięgu terenu funkcjonalnego MN-U lub zmiany przeznaczenia terenu obecnego przedszkola i szkoły oraz terenów bezpośrednio przyległych na tereny usług, w tym usług oświaty z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej) umieszczenie zieleni izolacyjnej, na przykład w postaci szpaleru drzew, wzdłuż linii rozgraniczającej		+		+

		teren 1 MN-U lub postulowany teren usług, wzdłuż granicy z terenem funkcjonalnym 1 MN.							
		Uwaga nie uwzględniona w zakresie: Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom sąsiadów, ich interesom i konsekwencjom budowy obiektów usługowo-handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową wyznaczono strefę buforową na terenie U-MN o szerokości 8m wzdłuż wspólnej granicy z działką ew. nr 132/8.							
	4.5	Wnosi o: zmianę ustaleń dotyczących liczby miejsc do parkowania dla usług oświaty - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 20 miejsc przewidzianych dla dzieci w szkole lub przedszkolu, w tym co najmniej 3 miejsca łatwo dostępne					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie wniesionym: Przyjęte w projekcie planu wskaźniki miejsc do parkowania nie naruszają ustaleń Studium. Przyjęto środkowe wielkości ustaleń Studium (Rozdział IV.5.1.4 ustaleń Studium Polityka parkingowa”). Należy również podkreślić, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych”. Nie można uwzględnić liczby miejsc do parkowania w odniesieniu do liczby dzieci ponieważ dzieci są podwożone i przeważnie nie prowadzą samodzielnie samochodów.							
5.	17-02-2020 r. PP/753 3.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 132/17	1 MN-U, 1 MN				
	5.1.	Wnoszą o: zmianę przeznaczenia terenu w pasie o szerokości ok. 100 m od drogi ul. Szoslanda z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U)					+		+
		Uwaga nie uwzględniona w zakresie:							

		Wyznacza się również 5 m pas terenu pod przedłużenie drogi 2KD-D. Wydziela się z działki ew. nr 132/17 część terenu i włącza w teren 1MN. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom sąsiadów, ich interesom i konsekwencjom budowy obiektów usługowo-handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową wyznaczono strefy buforowe na terenie U-MN oraz działki pod zabudowę mieszkaniową 1-MN. Takie rozwiązanie jest wyważeniem interesów wszystkich stron.				
	5.2.	Wnoszą o: dopuszczenie w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1 MN-U) zabudowy szeregowej, bliźniaczej i wielorodzinnej Ponieważ ograniczenie zabudowy tylko do budynków jednorodzinnych jest sprzeczne ze studium.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Rozstrzygnięcia sądowo-administracyjne wykluczają lokowanie na jednym terenie wykluczających się funkcji czyli MN i MW. Rozstrzygnięcia sądowo-administracyjne wykluczają ustalanie dla różnych rodzajów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednym terenie, różnych wskaźników zabudowy. Należałoby wyznaczyć oddzielne tereny pod poszczególne funkcje. Studium wskazuje możliwości realizacji różnych funkcji ale nie mogą one być ustalane na jednym terenie.				
	5.3.	Wnoszą o: przyjęcie na całym obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1 MN-U) wysokości zabudowy na poziomie: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej - 12 m, dla usługowej - 16 m, ponieważ kościół, a także istniejąca szkoła mają inne wysokości. Ograniczenie wysokości zabudowy jest ograniczeniami praw własności.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Wyznacza się teren U-MN, a nie poszerza teren 1MN-U. Na terenie wyznaczonym jako U-MN ustala się wysokość zabudowy na 12 m. Na terenach MN-U i MN pozostawia się wysokość zabudowy 10 m. Rozstrzygnięcia sądowo-administracyjne wykluczają lokowanie na jednym terenie wykluczających się funkcji. Należałoby wyznaczyć oddzielne tereny pod poszczególne funkcje. Studium wskazuje możliwości realizacji różnych funkcji ale nie mogą one być ustalane na jednym terenie. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 10 m. Odnosząc się do wysokości kościoła przy ustalaniu warunków zabudowy uznano ten obiekt jako dominantę				

		przestrzenną i funkcjonalną. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi jest ustalanie wysokości zabudowy.				
	5.4.	Wnoszą o: zwiększenie terenów przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi (1 MN-U) zgodnie z terenami oznaczonymi w Studium jako MU.1, ponieważ zmniejszenie strefy jest niezgodne ze Studium.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Należy podkreślić, że wyznaczony na rysunku Studium obszar „koncentracji funkcji wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego” jest oznaczony „orientacyjnie” - graficznie - bez wymiarów i na mapie topograficznej w skali 1:10 000. Jego granice np. są zaznaczone na obszarze zabytkowego parku podworskiego. Uwaga o braku zgodności pomiędzy projektem mpzp, a rysunkiem Studium nie jest uzasadniona. Poza tym zapisy studium są na tyle elastyczne, że ostateczne rozstrzygnięcia następują w planie miejscowym. Należy podkreślić, że ta część Adamowizny zaliczona jest do strefy MU.1 ale do strefy 2b. Podstawową zasadą dla kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest równoważenie funkcji na całym obszarze miasta i gminy oraz tworzenie wielofunkcyjnych układów przestrzennych, wzbogacenie terenów gminy w funkcje usługowe, wypoczynkowe i rekreacyjne przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów nieurbanizowanych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej. Ponieważ pod zabudowę wyznaczono w Studium całą południową część gminy Grodzisk Mazowiecki sporządzający ustalił podstawową zasadę polityki przestrzennej gminy aby nie dopuszczać do nadmiernego zagęszczenia zabudowy. Można to regulować wyłącznie wielkością działek, powierzchnią biologicznie czynną i odpowiednim rozmieszczeniem usług.				
	5.5.	Wnoszą o:		+		+

		dostosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach przy ul. Osowieckiej do obowiązującego prawa tj. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie z art. 43. ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: dla drogi powiatowej 6 m (a nie 8m). Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Odsyłanie, w tym przypadku do przepisów odrębnych ustawy o drogach publicznych nie stanowi wypełnienia regulacji art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ul. Osowiecka jest drogą powiatową pełniącą ważną rolę w powiązaniach komunikacyjnych nie tylko w obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki ale również pomiędzy gminami. Zawęza się nieprzekraczalną linię zabudowy wyłącznie dla zachowania istniejących budynków.							
6,0 7.0	26-02-2020 r. PP/833 9.2020 PP/884 1.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 132/15, 132/17	1 MN-U				
	6.1. 7.1.	Wnoszą o: zmianę przeznaczenia terenu działek ew. nr 132/15 i 132/17 przeznaczonych w projekcie planu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1 MN-U) i w części na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN) w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN)					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgodnie z wnioskiem właścicieli działek ew. nr 132/15 i 132/17 przeznacza się je jako teren U-MN – zabudowa usług, w tym usług oświaty z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Ale na działce ew. 132/17 wyznacza się również 5 m pas terenu pod przedłużenie drogi 2KD-D.							
	6.2.	Wnoszą o:					+		+

	7.2.	wyznaczenie granic terenów 1 MN i 1 MN-U (U-MN) w linii prawnego i geodezyjnego podziału działek pomiędzy działkami nr 132/15 i 132/17, a działkami 132/1 oraz 132/15.				
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie wyznacza się granicy terenów U-MN i 1MN w linii podziału pomiędzy działkami 132/15 i 132/17. Granica terenu U-MN w części działki ew. nr 132/17 została odsunięta od działek ew. nr 132/4 i 132/10. Część działki ew. 132/17 została włączona w teren 1MN. Poza tym na części działki ew. nr 132/17 ustalono strefę buforową w pasie 8m.				
	6.3. 7.3.	Wnoszą o: w przypadku nieuwzględnienia zmiany terenu działek 132/15 i 132/17 w całości na 1 MN, wykreślenie zapisów dla 1 MN-U § 16 pkt 3 lit. a pierwsze tiret a nie § 16 ppkt 3 lit. 6 w zakresie "oraz z oddzielnym budynkiem usług, garaż i budynki gospodarcze"		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ze względu na uwzględnienie wniosku oraz zastosowanie pasa izolacji pomiędzy terenami U-MN i 1MN uwaga bezprzedmiotowa.				
	6.5. 7.5.	Wnoszą o: wykreślenie dopuszczenia podpiwniczenia budynków (ustalenia § 16 pkt 3 lit h, a nie ppkt g)		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Podpiwniczenia budynków są dopuszczalne. Warunki realizacji podpiwniczeń rozstrzygane są w decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę.				
	6.6. 7.6.	Wnoszą o: zmianę wskaźników zagospodarowania terenu: na 40% pbc, max intensywność zabudowy 0,7 ponieważ jest to wieś i powinna nosić cechy zabudowy wiejskiej, a zastosowane wskaźniki naruszają lokalne standardy.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zastosowano wskaźniki nie naruszające ustaleń Studium, czyli średnią powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25% i maksymalny wskaźnik intensywności ostatecznie zmieniony na 1,2. W Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej wynosi 20%, a dla zabudowy usług oświaty 10%, natomiast maksymalna intensywność zabudowy 0,9-2,8.				
	6.7	Wnoszą o:		+		+

	7.7	zmianę wysokości maksymalnej opłaty adiacenckiej z 10% na 30%.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: w planie ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie opłatę adiacencką. Zastosowano stawkę na poziomie stosowanej na terenach sąsiednich planów zagospodarowania							
	6.8. 7.8.	Wnoszą o: zmianę zapisów dla terenu 1 MN-U poprzez dodanie ograniczenia zabudowy dla działek nr ew. 132/15 i 132/17 do obowiązku zachowania przy zabudowie obszaru biologicznie czynnego z wyłączeniem lokalizowania jakiegokolwiek infrastruktury technicznej w pasie nie mniejszym niż 20 metrów od granicy z działkami o przeznaczeniu 1 MN					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: w sytuacji przyjęcia dodatkowych ograniczeń w postaci szpaleru drzew i nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawiony wniosek nie znajduje uzasadnienia zwłaszcza dla działki ew. nr 132/15, która ma szerokość ok 25 m.							
	6.9. 7.9.	Wnoszą o: zmianę zobowiązania w przedmiocie miejsc parkingowych w § 13 pkt 2 ppkt 3 na następujące: I. "usługi handlu - 3 miejsca do parkowania na 30 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy, II. pozostałe usługi - 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, III. dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500 m ² oraz jedno dodatkowe stanowisko do parkowania dla każdych kolejnych 50 m ² powierzchni użytkowej"					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: zastosowano wskaźniki miejsc do parkowania są zgodne z ustaleniami Studium.							
8	21-02-2020 r. PP/832 2.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 247, 244	16 KDW, 6 MN-U, 7 MN, 8MN, 5MN-U				
	8.2.	Wnoszą o:					+		+

		zawarcie szczegółowych informacji dotyczących lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy (i punktów referencyjnych dla ich wyznaczenia) w ramach poszczególnych jednostek planistycznych w tekście planu.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona na rysunku planu. Ze względu na bardzo zróżnicowane odległości zabudowy od linii rozgraniczającej drogi nie wprowadza się tekście planu zapisów o wymiarach. Na działkach niezabudowanych i z odsuniętą zabudową sytuuje się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m.							
	8.3.	Wnoszą o: doprecyzowanie w tekście planu zapisu dopuszczającego przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (dot. 6 MN-U, § 16 pkt 2d i in.)					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w części: Uwaga bezprzedmiotowa. W § 7 pkt 3 lit. b znajdują się stosowne ustalenia. Jedynie wprowadzono ograniczenia rozbudowy budynków ich części znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Plan nie ustala obowiązku rozbiórki budynków poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Wprowadzono korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwzględnieniem istniejących budynków.							
9	21-02-2020 r. PP/832 6.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 216/3	8 MN				
	11.	Wnosi o: zmianę przeznaczenia terenu w taki sposób by zachować na działce nr ew. 216/3 grunt rolny.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ze względu na ustalenia Studium nie ma możliwości pozostawienia działki jako rolnej.							
10.	17-02-2020 r. PP/741 1.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 218/1	20 MN				
	13.2	Wnosi o:					+		+

		zmianę proponowanego podziału, w taki sposób, by wyznaczona proponowana droga w całości na działce nr 218/1 o szerokości 8 m, została przeniesiona na drugą stronę działki i składała się po równo po 4 m z działki 218/1 i sąsiedniej działki 212/3.							
		Uzasadnienie nieuwzględniona w zakresie: Wrysowane przykładowe parcelacje nie są ustaleniem planu. Podział działki i wyznaczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nastąpi w przypadku rozpoczęcia takiej procedury w postępowaniu administracyjnym po uchwaleniu planu. Poza tym teren na południowy wschód od działki ew. nr 218/1 znajduje się poza obszarem sporządzanego planu.							
11	21-02-2020 r. PP/830 2.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna	14 MN, 15 MN, 6 KD-D, 18 MN 10 MN, 11 MN				
	14.1.	Wnoszą o: zmianę przeznaczenia rowów wskazanych na rysunku planu (na terenach 14 MN, 15 MN, 6 KD-D, 18 MN) do przedłożenia lub skanalizowania na rowy do przełożenia.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zgodnie ze stanem ujawnionym na mapie zasadniczej fragmenty rowów są skanalizowane. Ustalenia planu nie wykluczają pozostawienia rowów melioracyjnych jako otwartych ale do przełożenia. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone.							
	14.3.	Wnoszą o: zmianę zapisów dotyczących dopuszczenia realizacji kondygnacji podziemnych na terenach 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN i 20 MN ze względu na podmokłość terenu.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Podpiwniczenia budynków są dopuszczalne. Warunki realizacji podpiwniczeń rozstrzygane są w decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę.							
	14.4.	Wnoszą o: zmianę zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki z ustalonych 1200 m ² na 1500 m ²					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia:							

		Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie wydzielonych działek należało przyjąć średnią minimalną powierzchnię i ustalenia zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Nie ma zakazu wydzielania działek o większej powierzchni.							
	14.5.	Wnoszą o: zmianę minimalnej szerokości pasa ruchu dla terenów dróg wewnętrznych z 2 m na minimalną szerokość takiego pasa ruchu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezprzedmiotowa. Pas ruchu jest szerokością jezdni. Każda jezdnia ma co najmniej dwa pasy ruchu po jednym w każdym kierunku. Czyli w drodze wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających np. 6 m jezdnia z dwóch pasów ruchu ma 4 m. Przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie nie mają zastosowania do dróg wewnętrznych, które nie są publicznymi. Ustalając szerokość dróg wewnętrznych uwzględniamy wymogi techniczne i wymogi bezpieczeństwa.							
12.	25-02-2020 r. PP/859 26.202 0	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 142/5	3 MN				
	16.	Wnoszą o: sprzeciw przeciwko linii zabudowy wyznaczonej w odległości 8,7 m od ul. Osowieckiej					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: pozostawia się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,7 m od linii rozgraniczającej ul. Osowieckiej dla istniejącej zabudowy odsuniętej na tę odległość. Ul. Osowiecka jest drogą powiatową pełniącą ważną rolę w powiązaniach komunikacyjnych nie tylko w obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki ale również pomiędzy gminami. Zawęża się nieprzekraczalne linie zabudowy wyłącznie dla zachowania istniejących budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizacji lica budynków a nie zjazdów do budynków.							

13.	26-02-2020 r. PP/890 1.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 130/4, 132/19, 132/17, 132/15	1 MN-U, 1 MN				
	17.	Wnoszą o: dopuszczenie na ww. działkach jedynie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej niskiej do 8.0 m wysokości					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie występują działki ew. nr 130/4 i 132/19. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia przeznaczenie 1MN-U na działce ew. nr 129/2 ponieważ funkcje na tej działce są zgodne z poprzednim przeznaczeniem. Nie uwzględnia się uwagi i ustala na działkach 130/2, 132/17 i 132/15 przeznaczenie U-MN ponieważ jest to zgodne z ustaleniami studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami studium. W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług. Działka ew. 133/13 jest oddalona od terenów U-MN, a na działce ew. 133/17 pozostawia się teren MN. Nie zmienia się wysokości zabudowy na terenach MN i pozostawia wysokość na poziomie 10 m. Poza tym zgodnie z przepisami prawa budowlanej w każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym może być lokalizowany lokal użytkowy oczywiście z ograniczoną powierzchnią.							
14.	27-02-2020 r. PP/904 7.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 233	8 MN, 19 KDW				
	18.1.	Wnoszą o:					+		+

		zmianę nieprzekraczanej linii zabudowy poprzez zmniejszenie odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Osowieckiej maksymalnie do granicy działki nr ew. 233.				
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zgodnie z art. 43. ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: dla drogi powiatowej 6 m. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Odsyłanie, w tym przypadku do przepisów odrębnych ustawy o drogach publicznych nie stanowi wypełnienia regulacji art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ul. Osowiecka jest drogą powiatową pełniącą ważną rolę w powiązaniach komunikacyjnych nie tylko w obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki ale również pomiędzy gminami. Zawęża się nieprzekraczalną linię zabudowy wyłącznie dla zachowania istniejących budynków. Jednym z podstawowych wymogów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie linii zabudowy. Ze względu na rolę ul. Osowieckiej w powiązaniach komunikacyjnych nie ma możliwości ustalenia linii zabudowy w południowej granicy działki. Ze względu na niedookreślone kształty linii rozgraniczających dróg nie ma obowiązku zapisywania w tekście planu wymiaru nieprzekraczalnej linii zabudowy. Tekst planu i rysunek planu w tym zakresie uzupełniają się. Zmienia się położenie tej linii i sytuje się z uwzględnieniem istniejącej na działce ew. 233 zabudowy. Art 43 ustawy o drogach publicznych reguluje minimalne odległości zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni. I ta odległość jest zachowana. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Linia zabudowy nie jest tożsama z linią rozgraniczającą terenu. Odsyłanie, w tym przypadku do przepisów odrębnych nie stanowi wypełnienia regulacji art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o p.z.p. W ustaleniach planu, w § 7 pkt 3,				

		zapisano ponadto regulacje dla budynków przecinanych linią zabudowy gdyby takie budynki istniały.				
	18.4.	Wnoszą o: usunięcie z projektu planu wyznaczonej drogi wewnętrznej 19 KDW.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Dla właściwego kształtowania ładu przestrzennego niezbędnym i obowiązkowym jest wyznaczanie terenów pod drogi. Jeżeli istnieją drogi wewnętrzne o odpowiedniej minimalnej szerokości w planie należy je zachować i wyznaczać.				
	18.5	Wnoszą o: zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w projekcie planu na 0,7 oraz na 60% dla terenu 8 MN.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Działka ew. nr 233 w terenie 8MN położona jest w WOCHK. Zgodnie z ustaleniami Studium: minimalna pbc. wynosi 50%, a max intensywność zabudowy 2,4. Intensywność zabudowy jest to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (z podpiwniczeniem) do powierzchni działki. Działka ew. 233 ma powierzchnię 0, 05 ha, a zabudowa zajmuje ok. 100 m ² -110m ² z garażem, czyli aktualnie wskaźnik intensywności wynosi 0,44 (110x2 / 500m ²). Uwzględniając 50% pbc można zabudować max 250m ² (250x2 / 500) czyli można uzyskać maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 1,0. Ale należy odliczyć dojścia dojazdy, które nie są zabudową ale nie są również pbc. Przyjęty wskaźnik 0,7 i 60% pbc. uwzględnia wszystkie relacje zabudowy. Przyjęto minimalny wskaźnik pbc. na poziomie 60% jak dla terenów zabudowy w e Adamowizna.				
	18.6.	Wnoszą o: usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działek (§ 15 pkt 4 lit k oraz pkt 5)		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezpodstawna. Ustalenia § 15 pkt 4 lit k odnoszą się wyłącznie do minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki i nie regulują szerokości takiej działki ani kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego. Natomiast ustalenia § 15 pkt 5 lit a i b odnoszą się do procedury scaleń i podziałów, dla której ustawa o p i z p. ustala obowiązek ustalania tych				

		wskaźników. Procedura scaleń i podziałów nie jest tożsama z procedurą wydzielania nowej działki budowlanej. Nie ma nakazu podziału działek. Nie wynika to z ustaleń planu. Z ustaleń planu natomiast wynika że zachowuje się prawo zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji (§ 15. pkt 4 lit. m). Możliwe byłoby pominięcie wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej gdyby ustalenia planu były pisane dla poszczególnych działek, a nie dla scalonych terenów. ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jest jednym z podstawowych elementów kształtowania ładu przestrzennego.							
15.	27-02-2020 r. PP/909 4.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 130/4, 132/19, 132/17, 132/15	1 MN-U, 1 MN				
	19.1	Wnosi o: dopuszczenie na ww. działkach jedynie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej niskiej do 8,0 m wysokości i bez usług.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie występują działki ew. nr 130/4 i 132/19. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia przeznaczenie 1MN-U na działce ew. nr 129/2 ponieważ funkcje na tej działce są zgodne z poprzednim przeznaczeniem. Nie uwzględnia się uwagi i ustala na działkach 130/2, 132/17 i 132/15 przeznaczenie U-MN ponieważ jest to zgodne z ustaleniami studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami studium. W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług.							
	19.2.	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ograniczenie tej funkcji do usług nieuciążliwych					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W projekcie planu zapisano o lokowaniu wyłącznie usług nieuciążliwych.							

	19.3.	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej nie niższej niż 40 % powierzchni działki.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W Studium procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usług określa się na poziomie 20%. W zmienionych ustaleniach określono tę powierzchnię na poziomie 25%.							
	19.4.	Wnosi o: w przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ograniczenie wysokości zabudowy do 8 m					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W Studium wysokość zabudowy usług określa się na poziomie 20 m. W projekcie planu zapisano wysokość zabudowy usług na terenie U-MN na poziomie 12 m, na MN-U na poziomie 10 m, a lokal użytkowy na terenie MN na poziomie 10 m.							
	19.5.	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ustanowienie pasa zieleni wokół działki o szerokości co najmniej 12 m					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Wprowadza się obowiązek nasadzeń szpalerowych oraz wyznacza się dodatkową nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od wspólnej granicy terenu U-MN i działki ew. nr 132/4.							
16.	28-02-2020 r. PP/933 2.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/5	1 MN				
	21.1	Wnoszą o: przeznaczenie terenu pobliskich działek na zabudowę domów mieszkalnych jednorodzinnych o niskiej zabudowie, bez żadnych obiektów użyteczności handlowej, usługowej czy oświatowej - prywatnej					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się ponieważ w usługi na tych działkach są zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami Studium.							

21.2	Wnoszą o: Zachowanie odległości między planowanymi inwestycjami od działek już zamieszkałych aby nie były mniejsze niż dotychczas, czyli zachowanie wymogu 10,0 metrowych dróg wewnętrznych - prywatnych		+		+
	Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie : W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług na sąsiednie działki (szpalery drzew i nieprzekraczalną linię zabudowy ale na poziomie 4 m). Nie uwzględnia się proponowanych ograniczeń. Dla działek dróg wewnętrznych prywatnych ustala się szerokość na poziomie 8m.				
21.3	Wnoszą o: Zachowanie wymogu metrażowego 1500 m² dla działek budowlanych z przeznaczeniem dla domów mieszkalnych.		+		+
	Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie działek należało przyjąć średnią powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji.				
21.4	Wnoszą o: Zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna.		+		+
	Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W studium wyznaczono obszar koncentracji usług. Ale w ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek. Ograniczono również obszar dopuszczenia usług do istniejących takiej zabudowy oraz z niewielkim poszerzenie usług w obszarze proponowanego w Studium „lokalnego centrum usługowego” Pozostały obszar planu. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.				
21.5.	Wnoszą o: Zaplanowanie chodników i tras rowerowych po obu stronach całej ul. Osowieckiej		+		+
	Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m) . W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej położonych w obszarze planu ustalono:				

		„przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania ustali projekt drogi.							
`17.	28-02-2020 r. PP/932 9.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/4	1 MN				
	22.1	Wnoszą o: przeznaczenie terenu pobliskich działek na zabudowę domów mieszkalnych jednorodzinnych o niskiej zabudowie, bez żadnych obiektów użyteczności handlowej, usługowej czy oświatowej - prywatnej					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się ponieważ planowanie usługi na tych działkach są zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami Studium.							
	22..2	Wnoszą o: Zachowanie odległości między planowanymi inwestycjami od działek już zamieszkałych nie były mniejsze niż dotychczas, czyli zachowanie wymogu 10 metrowych dróg wewnętrznych - prywatnych					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie : W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług na sąsiednie działki (szpalery drzew i nieprzekraczalną linię zabudowy ale na poziomie 4 m). Nie uwzględnia się proponowanych ograniczeń. Dla działek dróg wewnętrznych prywatnych ustala się szerokość na poziomie 8m.							
	22.3	Wnoszą o: Zachowanie wymogu metrażowego 1500 m ² dla działek budowlanych z przeznaczeniem dla domów mieszkalnych.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie działek należało przyjąć średnią powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji.							
	22.4	Wnoszą o: zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna.					+		+

		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W studium wyznaczono obszar koncentracji usług. Ale w ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek. Ograniczono również obszar dopuszczenia usług do istniejących takiej zabudowy oraz z niewielkim poszerzenie usług w obszarze proponowanego w Studium „lokalnego centrum usługowego”. Pozostały obszar planu, zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.							
	22.5	Wnoszą o: Zaplanowanie chodników i tras rowerowych po obu stronach całej ul. Osowieckiej.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m). W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej położonych w obszarze planu ustalono: „przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania ustali projekt drogi.							
18	28-02-2020 r. PP/ 9328. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/6	1 MN				
	23.1.	Wnoszą o: przeznaczenie terenu pobliskich działek na zabudowę domów mieszkalnych jednorodzinnych o niskiej zabudowie, bez żadnych obiektów użyteczności handlowej, usługowej czy oświatowej - prywatnej					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się ponieważ w usługi na tych działkach są zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami Studium.							
	23.2	Wnoszą o:					+		+

		Zachowanie odległości między planowanymi inwestycjami od działek już zamieszkałych nie były mniejsze niż dotychczas, czyli zachowanie wymogu 10 metrowych dróg wewnętrznych - prywatnych				
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług na sąsiednie działki (szpalery drzew i nieprzekraczalną linię zabudowy ale na poziomie 4 m). Nie uwzględnia się proponowanych ograniczeń. Dla działek dróg wewnętrznych prywatnych ustala się szerokość na poziomie 8m.				
	23.3.	Wnoszą o: Zachowanie wymogu metrażowego 1500 m ² dla działek budowlanych z przeznaczeniem dla domów mieszkalnych.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie działek należało przyjąć średnią powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji.				
	23.4.	Wnoszą o: zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W studium wyznaczono obszar koncentracji usług. Ale w ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek. Ograniczono również obszar dopuszczenia usług do istniejących takiej zabudowy oraz z niewielkim poszerzenie usług w obszarze proponowanego w Studium „lokalnego centrum usługowego”. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.				
	23.5	Wnoszą o: Zaplanowanie chodników i tras rowerowych po obu stronach całej ul. Osowieckiej.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m) . W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej położonych w obszarze planu ustalono:				

		„przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania ustali projekt drogi.							
19.	02-03-2020 r. PP/ 9522 .2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 236	8 MN				
	24.	Wnoszą o: Zmianę przebiegu linii zabudowy na działce ew. nr 236 poprzez usunięcie jej z działki					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zmienia się położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla uwzględnienia zabudowy istniejącej. Nie ma możliwości rezygnacji z ustalania linii zabudowy ponieważ naruszałoby to przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							
20.	02-03-2020 r. PP/ 9557. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 130/4, 132/19, 132/17, 132/15	1 MN-U, 1 MN				
	25.	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach jedynie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej niskiej do 8 m wysokości bez funkcji usługowej.					+		+

		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka ew. nr 139/8 nie graniczy z terenami MN-U i U-MN. Nie występują działki ew. nr 130/4 i 132/19. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia przeznaczenie 1MN-U na działce ew. nr 129/2 ponieważ funkcje na tej działce są zgodne z poprzednim przeznaczeniem. Nie uwzględnia się uwagi i ustala na działkach 130/2, 132/17 i 132/15 przeznaczenie U-MN ponieważ jest to zgodne z ustaleniami studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami studium. W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług. W Studium wysokość zabudowy usług określa się na poziomie 20 m. W projekcie planu zapisano wysokość zabudowy usług na terenie U-MN na poziomie 12 m, na MN-U na poziomie 10 m, a lokal użytkowy na terenie MN na poziomie 10 m.							
21	02-03-2020 r. PP/10008.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 167/3, 166/4	17 MN, 5 MNL				
	26	Wnoszą o: Usunięcie z załącznika graficznego tj. rysunku planu zagospodarowania przykładowej parcelacji dotyczącej działek 167/3, 166/4 ponieważ zdaniem Wnoszących uwagę rysunek planu nie jest tożsamy z ustaleniami tekstu planu.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Uwaga bezprzedmiotowa. W warstwie informacyjnej wskazano na rysunku planu podział na działki o normatywie dla nowo wydzielanej działki o powierzchni 1200m ² . Proponowana parcelacja pozwala na ocenę chłonności terenu w obszarze planu. Zgodnie z przepisami ustawy o p.z.p. nie ustala się dla nowo wydzielanych działek ich szerokości. Natomiast szerokość działek ustala się dla przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów. Jest to odrębna procedura, która jest uruchamiana w przypadku prywatnych działek ponieważ w Gminie Grodzisk Mazowiecki nie prowadzi się scaleń i podziałów z urzędu, ale istnieje wymóg określenia parametrów dla takiej procedury.							
22.	02-03-2020 r.	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna	7MN				

	PP/ 9746. 2020			Dz. ew. nr 216/9					
	27.2	Wnosi o: Usunięcia ustalenia % renty planistycznej lub zmniejszenie na 1% z uwagi na zmniejszenie wartości nieruchomości po wprowadzeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy przez budynki.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie uwzględnia się. Wysokość stawek procentowych przyjęto jak dla podobnych obszarów w gminie.							
	27.3.	Wnosi o: Rozwiązanie problemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych i umożliwienia odprowadzenia tych wód do rowów lub kanalizacji deszczowej.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W ustaleniach planu w § 12 ust.2 pkt 3 zapisano wariantowe rozwiązania odprowadzenia wód opadowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z uwzględnieniem w części różnych rozwiązań odprowadzenia wód opadowych.							
Drugie wyłożenie do wglądu publicznego, projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I"									
1	27-08-2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 216/4	16 KDW		+		+
	2.2	Wnoszą o: likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi wewnętrznej 16KDW na działkach ew. nr 216/5 i 216/3.							
		Uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie: Pozostawia się pozostałą część drogi 16KDW jako drogę KD-D. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -art.15 ust.1 pkt 6 ustala się obowiązkowo linie zabudowy. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w							

		szczegółności określenie linii zabudowy. Standardy regulowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie zostały ustalone w § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W orzecznictwie sądowym zgodnie się przyjmuje, że art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293) należy interpretować w ten sposób, że jeżeli w planie przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy, to obowiązkowo należy określić parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu), przy czym można do tego użyć takiego parametru kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, jak linia zabudowy. Linia zabudowy określa obszar, który należy ochronić przed zabudową, a także jako istotny element regulujący odległość od jezdni. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tej drogi KD-D.							
2.	27-08-2020 r. PP/ 32617. 2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/17	1 MN				
	3	Wnosi o: Zmianę przeznaczenia terenu działki ew. nr 133/17 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U)					+		+
		Uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie: Nie zmienia się przeznaczenia działki ew. nr 133/17 z MN na MN-U. Pozostawia się teren, jako MN. Biorąc pod uwagę interesy wszystkich mieszkańców, w tym z zabudową mieszkaniową jednorodziną otaczającą tę działkę, a zwłaszcza ze względu na minimalne powiązania komunikacyjne z komunikacją ponadlokalną Adamowizna nie może być nadmiernie urbanizowana. Właśnie nadmierne zagęszczenie zabudowy, uwzględniając zgłaszane uwagi innych mieszkańców, będzie prowadziło do konfliktów. Zabudowa MN-U z dwóch stron otaczałaby istniejące budynki mieszkalne. Pasy zieleni buforowej nie rozwiążą problemu uciążliwości funkcjonowania usług na znacznej powierzchni działek.							

		W budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą być lokowane usługi w lokalu użytkowym. Plan nie wyklucza więc realizacji usług ale dopuszcza je w ograniczonym zakresie.							
3.	31-08-2020 r. PP/ 32959. 2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 130/4, 132/19, 132/17, 132/15	U-MN i 1MN-U				
	4.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach ewidencyjnych jedynie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej niskiej, do 8 m, wysokości i bez funkcji usługowej, a nie zabudowy U-MN					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie występują działki ew. nr 130/4 i 132/19. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia przeznaczenie 1MN-U na działce ew. nr 129/2 ponieważ funkcje na tej działce są zgodne z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia się na działkach 130/2, 132/17 i 132/15 przeznaczenie, U-MN ponieważ jest to zgodne z ustaleniami studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12 m jest zgodna z ustaleniami studium. W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług poprzez ustalenie na terenie U-MN nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu 1MN dla utworzenia stref buforowych z rzędem drzew. Wprowadza się również wydzielenie z terenu U-MN fragmentu działki ew. 132/17 i dołączenie do terenu 1MN.							
	4.2	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ograniczenie tej funkcji do usług nieuciążliwych.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie planu zapisano o lokowaniu wyłącznie usług nieuciążliwych (§8 ust.2 ustaleń projektu planu).							
	4.3	Wnosi o:					+		+

		W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej nie niższej niż 40 % powierzchni działki.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W Studium procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usług na działce budowlanej określa się na minimalnym poziomie 20%. W zmienionych ustaleniach określono tę powierzchnię na minimalnym poziomie 25%. Nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej.							
	4.4	Wnosi o: w przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ograniczenie wysokości zabudowy do 8m.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W Studium wysokość zabudowy usług została określona na maksymalnym poziomie 20 m. W projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy usług: na terenie U-MN na 12 m, na terenie 1MN-U na 10 m, a na terenach MN (z wbudowanym lokalem użytkowym) na 10 m.							
	4.5	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ustanowienie pasa zieleni wokół działki o szerokości, co najmniej 12 m					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Wprowadza się obowiązek nasadzeń szpalerowych – buforowych oraz wyznacza się dodatkową nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od wspólnej granicy terenu U-MN i działki ew. nr 132/4 dla utworzenia buforu z lokalizacją rzędu drzew. Wprowadza się również wydzielenie z terenu U-MN fragmentu działki ew. 132/17 i dołączenie do terenu 1MN.							
4	10-09-2020 r. PP/ 34495. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/6, 130/2, 132/15, 132/17	1 MN-U, 1 MN				
	6.1	Wnoszą o: Przywrócenie na terenach strefy U-MN usług handlu do 2 000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie:							

		Zmniejsza się w terenie U-MN usługi handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży i ustala się lokalizacje takich usług.				
6.2		Wnoszą o: Powiększenie obecnej strefy 1 MN-U o działki 129/6 i 130/2, kosztem strefy U-MN, do granicy geodezyjnej działki 132/17.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W związku z uwzględnieniem dopuszczenia na terenie U-MN usług handlu do 2 000 m2 powierzchni sprzedaży (jak w poz. 6.1) uwaga bezprzedmiotowa. Zmniejsza się w terenie U-MN usługi handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży i ustala się lokalizacje takich usług.				
6.4		Wnoszą o: Rezygnację z wyznaczenia drogi 2 KD-D wzdłuż działek ew. nr: 132/8, 132/17, 130/2, 129/6, 129/2 i 128/3 i przeprowadzenie konsultacji w terenie.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Droga 2KD-D została wyznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania wsi Odrano Wola. Jest sukcesywnie wydzielana w obszarze wsi Odrano Wola i Adamowizna. Koncepcja projektu planu była konsultowana z mieszkańcami Adamowizny.				
6.5		Wnoszą o: Wyjaśnienie, dlaczego zaplanowano różne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na sąsiadujących ze sobą działkach: na działce ew. nr 130/2 – 9 m, na działce ew. nr 132/14 – 10 m, a na działce ew. nr 132/15 – 8 metrów.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Różna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na wymienionych działkach wynika z różnej szerokości drogi KD-Z ul. Osowieckiej, ponieważ ta odległość musi spełniać wymogi, w zakresie szerokości pasa drogowego, jak również usytuowania już istniejących ogrodzeń. Dla zachowania ładu przestrzennego wyznaczono jednolitą nieprzekraczalną linię zabudowy dla usytuowania budynków – bez uskoków.				
10-09-2020 r.	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna	1 MN		

5	PP/ 345622 020			Dz. ew. nr 133/5					
	7.1	Wnosi o: Wpisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej i w związku z tym poszerzenie obszaru MN tak, aby obejmował on również cały obszar działki ew. nr 132. Czyli zmianę kwalifikacji całego obszaru działki ew. nr 132 (teren zaznaczony na mapie pasami żółto-różowymi) z U-MN(usługowo mieszkaniowej) na MN (mieszkaniową). Przeznaczenie działki ew. nr 132 na cele usługowe spowoduje uciążliwości oraz odbywać się będzie kosztem i bezpieczeństwem działki Składającego uwagę.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej w oddaleniu do terenu U-MN. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.							
	7.2	Wnosi o: Zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna "uroczej, spokojnej, i cichej".					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. Wieś Adamowizna w ponad 90% obszaru przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Studium wieś Adamowizna nie jest przeznaczona do zachowania jako wieś rolniczo-produkcyjna. Sukcesywna realizacja zabudowy prowadzi do przekształcenia terenu Adamowizny w osiedle mieszkaniowe. W ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości do granic działek budowlanych z usługami lub obiektów usługowych. W Studium wyznaczono wielofunkcyjne lokalne centrum usługowe. W projekcie planu ten obszar ograniczono do niezbędnego minimum- terenu U-MN.							
	7.3	Wnosi o: że projektowana zabudowa U-MN obniża wartość działki ew. nr 133/5 oraz, że wystąpi o odszkodowanie na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.					+		+

		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Sprawy ustalania wartości nieruchomości i ewentualnych odszkodowań prowadzone są po uchwaleniu planu. Nie są rozstrzygane w projekcie planu.							
	7.4	Wnosi o: Zaplanowanie wzdłuż ulicy Osowieckiej chodników dla pieszych i tras rowerowych po obu jej stronach					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Uwaga bezprzedmiotowa. W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m), a nie cała ulica. W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami obowiązywania ustaleń planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej położonych w obszarze planu ustalono: „przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzoną, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania rozmieszczenia urządzeń ustali projekt drogi.							
	7.5	Wnosi o: Ograniczenie ruchu samochodowego na działce ew. nr 132/7 i 132/8, która jest obecnie drogą wewnętrzną o szerokości 4 metrów i zastosowanie na niej zakazu wjazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczalnej 3,5 t.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: w projekcie planu nie wyznacza się drogi na działkach ew. nr 132/7 i 132/8. Uwaga bezprzedmiotowa. Wniosek wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń mpzp. W planie nie ustala się zasad organizacji ruchu.							
6	10-09-2020 r. PP /34561. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/4	1 MN				
	8./1	Wnoszą o: Wpisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej i w związku z tym poszerzenie obszaru MN tak, aby obejmował on również cały obszar działki ew. nr 132. Czyli zmianę kwalifikacji całego obszaru działki ew. nr 132 (teren zaznaczony na mapie pasami żółto-różowymi) z U-MN (usługowo mieszkaniowej) na MN(mieszkaniową). Przeznaczenie					+		+

		działki ew. nr 132 na cele usługowe spowoduje uciążliwości oraz odbywać się będzie kosztem i bezpieczeństwem działki Składających uwagę.				
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.				
	8.2	Wnoszą o: Zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna "uroczej, spokojnej, i cichej".		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W ponad 90% wieś Adamowizna przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Studium wieś Adamowizna nie jest przeznaczona do zachowania jako wieś rolniczo-produkcyjna. Sukcesywna realizacja zabudowy prowadzi do przekształcenia terenu Adamowizny w osiedle mieszkaniowe. W ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek budowlanych. W Studium wyznaczono wielofunkcyjne lokalne centrum usługowe. W projekcie planu ten obszar ograniczono do niezbędnego minimum terenu U-MN.				
	8.3	Wnoszą o: że projektowana zabudowa U-MN obniża wartość działki ew. nr 133/4 oraz, że wystąpią o odszkodowanie na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Sprawy ustalania wartości nieruchomości i ewentualnych odszkodowań prowadzone są po uchwaleniu planu. Nie są rozstrzygane w projekcie planu.				
	8.4	Wnoszą o: Zaplanowanie wzdłuż ulicy Osowieckiej chodników dla pieszych i tras rowerowych po obu jej stronach		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Uwaga bezprzedmiotowa. W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m). W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej				

		położonych w obszarze planu ustalono: „przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zielen urządzone, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania ustali projekt drogi.							
	8.5	Wnoszą o: Ograniczenie ruchu samochodowego na działce ew. nr 132/7 i 132/8, która jest obecnie drogą wewnętrzną o szerokości 4 metrów i stosowanie na niej zakazu wjazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczalnej 3,5 t					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: w projekcie planu nie wyznacza się drogi na działkach ew. nr 132/7 i 132/8. Uwaga bezprzedmiotowa. Wniosek wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń mpzp. W planie nie ustala się zasad organizacji ruchu							
7	10-09-2020 r. PP/ 34560. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/6	1 MN				
	9.1	Wnoszą o: Wpisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej i w związku z tym poszerzenie obszaru MN tak, aby obejmował on również cały obszar działki 132. Czyli zmianę kwalifikacji całego obszaru działki ew. nr 132 (teren zaznaczony na mapie pasami żółto-różowymi) z U-MN(usługowo mieszkaniowej) na MN(mieszkaniową). Przeznaczenie działki ew. nr 132 na cele usługowe spowoduje uciążliwości oraz odbywać się będzie kosztem i bezpieczeństwem działki Składających uwagę.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.							
	9.2	Wnoszą o: Zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna ”uroczej, spokojnej, i cichej”.					+		+

		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W ponad 90% wieś Adamowizna przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Studium wieś Adamowizna nie jest przeznaczona do zachowania jako wieś rolniczo-produkcyjna. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze. Sukcesywna realizacja zabudowy prowadzi do przekształcenia terenu Adamowizny w osiedle mieszkaniowe. W ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek budowlanych. W Studium wyznaczono wielofunkcyjne lokalne centrum usługowe. W projekcie planu ten obszar ograniczono do niezbędnego minimum terenu U-MN.				
	9.3	Wnoszą o: że projektowana zabudowa U-MN obniża wartość działki ew. nr 133/6 oraz, że wystąpią o odszkodowanie na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Sprawy ustalania wartości nieruchomości i ewentualnych odszkodowań prowadzone są po uchwaleniu planu. Nie są rozstrzygane w projekcie planu.				
	9.4	Wnoszą o: Zaplanowanie wzdłuż ulicy Osowieckiej chodników dla pieszych i tras rowerowych po obu jej stronach		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Uwaga bezprzedmiotowa. W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m). W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej położonych w obszarze planu ustalono: „przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania ustali projekt drogi.				
	9.5	Wnoszą o: Ograniczenie ruchu samochodowego na działce nr 132/7 i 132/8, która jest obecnie drogą wewnętrzną o szerokości 4 metrów i stosowanie na niej zakazu wjazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczalnej 3,5 t		+		+

		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: w projekcie planu nie wyznacza się drogi na działkach ew. nr 132/7 i 132/8. Uwaga bezprzedmiotowa. Wniosek wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń mpzp. W planie nie ustala się zasad organizacji ruchu.							
8	10-09-2020 r. PP/ 34567. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 134/2	1 MN				
	10.1	Wnoszą o: Wpisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej i w związku z tym poszerzenie obszaru MN tak, aby obejmował on również cały obszar działki ew. nr 132. Czyli zmianę kwalifikacji całego obszaru działki ew. nr 132 (teren zaznaczony na mapie pasami żółto-różowymi) z U-MN(usługowo mieszkaniowej) na MN(mieszkaniową). Przeznaczenie działki ew. nr 132 na cele usługowe spowoduje uciążliwości oraz odbywać się będzie kosztem i bezpieczeństwem działki Składających uwagę.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek.							
	10.2	Wnoszą o: Zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna ”uroczej, spokojnej, i cichej”.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W ponad 90% wieś Adamowizna przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Studium wieś Adamowizna nie jest przeznaczona do zachowania jako wieś rolniczo-produkcyjne. Sukcesywna realizacja zabudowy prowadzi do przekształcenia terenu Adamowizny w osiedle mieszkaniowe. W ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek. W Studium wyznaczono wielofunkcyjne lokalne centrum usługowe. W projekcie planu ten obszar ograniczono do niezbędnego minimum terenu U-MN.							

9	11-09-2020 r. PP/ 34714. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 132/15, 132/17, 132/19	1 MN-U				
	11.1	Wnoszą o: Przeznaczenie działek ew. nr 132/15, 132/17 i 132/19 wyłącznie, jako działki o przeznaczeniu terenu MN oraz włączenie tych działek do obszaru 1 MN, a nie jak w projekcie planu do specjalnego obszaru U-MN ponieważ jest to sprzeczne z ustaleniami Studium.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie występuje działka ew. 132/19. Włączenie wyżej wymienionych działek w teren U-MN jest zgodne z ustaleniami Studium. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze. Zgodnie z wnioskiem właścicieli działek ew. nr 132/15 i 132/17 pozostawia się przeznaczenie jako teren U-MN – zabudowa usług, w tym usług oświaty z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Ale na działce ew. nr 132/17 wyznacza się również 5 m pas terenu pod przedłużenie drogi 2KD-D.							
	11.2	Wnoszą o: Likwidację specjalnego przeznaczenia dla w/w działek poprzez stworzenie jednostki U-MN i włączenie tych działek w części do obszaru 1 MN-U – działki ew. nr 132/15 oraz 132/17 i ustalenie przeznaczenia 1 MN dla działki ew. nr 132/19.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie występuje działka ew. 132/19. Zgodnie z wnioskiem właścicieli działek ew. nr 132/15 i 132/17 pozostawia się przeznaczenie jako teren U-MN – zabudowa usług, w tym usług oświaty z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Ale na działce ew. 132/17 wyznacza się również 5 m pas terenu pod przedłużenie drogi 2KD-D. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.							
	11.4	Wnoszą o: Wykreślenie uprawnienia wynikającego z § 16 w pkt 3 lit h poprzez niedopuszczenie do zabudowy podpiwniczonej					+		+

		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W planie ustala się dopuszczenie kondygnacji podziemnej. Warunki realizacji kondygnacji podziemnej (podpiwniczeń) rozstrzygane są w decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę na wniosek inwestora. Informacja o dopuszczeniu kondygnacji podziemnej wynika również z ustalonego max wskaźnika intensywności zabudowy. Aktualnie do wskaźnika intensywności zabudowy przyjmuje się również kondygnacje podziemne.				
	11.5	Wnoszą o: Zmianę wskaźników zagospodarowania terenu w § 16 w pkt 3 lit j na: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7, maksymalną wysokość zabudowy 9 m ponieważ zdaniem Składających uwagę Adamowizna powinna nosić cechy wiejskiej zabudowy jednorodzinnej.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W projekcie planu zastosowano wskaźniki nie naruszające ustaleń Studium, czyli średnią powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25%, maksymalny wskaźnik intensywności 1,1. W Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej wynosi 20%, a dla zabudowy usług oświaty 10%, natomiast maksymalną intensywność zabudowy ustalono w zakresie 0,9-2,8. Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium.				
	11.6	Wnoszą o: Zmianę wysokości maksymalnej opłaty planistycznej ustalonej w § 16 pkt 9 na zapis: „określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalania opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%”, a nie jak w projekcie planu na poziomie 10%.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W planie ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zastosowano stawkę na poziomie stosowanej na terenach sąsiednich obowiązujących planów zagospodarowania na poziomie 10%.				
	11.7	Wnoszą o:		+		+

		Dodanie ograniczenia zabudowy dla działek nr ew. 132/15 i 132/17 do obowiązku zachowania przy zabudowie obszaru biologicznie czynnego –z doprecyzowaniem, że pas zieleni o szerokości 4m i zielenią wysoką – winien być nasadzony drzewami nie niższymi niż 3m.							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy pas terenu o szerokości 4m jako bufor z zielenią izolacyjną do nasadzeń rzędu drzew. W projekcie planu nie ustala się wysokości drzew.							
	11.8	Wnoszą o: Zmianę zobowiązania w przedmiocie miejsc parkingowych ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 3 na następujące: I. "Usługi handlu - 3 miejsca do parkowania na 30 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy, II. Pozostałe usługi - 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, III. Dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500 m ² oraz jedno dodatkowe stanowisko do parkowania dla każdych kolejnych 50 m ² powierzchni użytkowej"					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zastosowano wskaźniki miejsc do parkowania zgodne z ustaleniami Studium oraz ze standardami przyjmowanymi dla sąsiednich terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.							
10	11-09-2020 r. PP/ 34740. 2020	MAZIF sp. z o.o. Przedszkole Niepubliczne Kajtek sp. z o.o. Nadwiślańskie Farmy Wiatrowe sp. z o.o.	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 132/14, 132/15, 132/16, 132/17, 130/2	U-MN				
	12.1	Wnoszą o: Przywrócenie na terenach strefy U-MN usług handlu do 2 000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia:							

		Zmniejsza się w terenie U-MN usługi handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży i ustala się lokalizacje takich usług. Uwzględniono uwagę właścicieli działek ew. nr 129/6, 130/2.							
	12.2	Wnoszą o: Modyfikację zapisów dot. zakazu realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii dot. energii wiatru					+		+
		Uwagi nie uwzględnia się: Ustalono zakaz odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem wiatru.							
11	11-09-2020 r. PP/34645.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 233	8 MN, 19 KDW				
	13.1	Wnoszą o: Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od drogi wewnętrznej 19 KDW.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia i uwzględnienia w zakresie Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Pozostawia się nieprzekraczalną linię zabudowy ale w odległości 4m od granicy działki ew. nr 233. Zgodnie z ustaleniami Studium nie można wyznaczać zabudowy pierzejowej czyli dopuszczać zabudowę we wspólnej granicy działki budowlanej i granicy pasa drogowego lub linii rozgraniczającej.							
	13.2	Wnoszą o: Zmianę nieprzekraczanej linii zabudowy poprzez zmniejszenie odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Osowieckiej maksymalnie do granicy działki nr ew. 233.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia i uwzględnienia w zakresie: Zgodnie z art. 43. ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej: dla drogi powiatowej 8 m. Ale są to odległości techniczne dla ochrony drogi. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla							

		zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Odsyłanie, w tym przypadku do przepisów odrębnych ustawy o drogach publicznych nie stanowi wypełnienia regulacji art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ul. Osowiecka jest drogą powiatową pełniącą ważną rolę w powiązaniach komunikacyjnych nie tylko w obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki, ale również pomiędzy gminami. Pozostawia się nieprzekraczalną linię zabudowy ale w odległości 4m od granicy działki ew. nr 233. Linia zabudowy nie jest tożsama z linią rozgraniczającą terenu. W ustaleniach planu, w § 7 pkt 3, zapisano ponadto regulacje dla budynków przecinanych linią zabudowy gdyby takie budynki istniały. Zgodnie z ustaleniami Studium nie można wyznaczać zabudowy pierzejowej. Ze względu na niedookreślone kształty linii rozgraniczających dróg nie ma obowiązku zapisywania w tekście planu wymiaru nieprzekraczalnej linii zabudowy. Tekst planu i rysunek planu w tym zakresie uzupełniają się.				
	13.3	Wnoszą o: Zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z ustalonej w projekcie planu 0,7 na 0,9 i zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 8 MN.		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Działka ew. nr 233 w terenie 8MN położona jest w WOCHK. Zgodnie z ustaleniami Studium: minimalna pbc w WOCHK wynosi 50%, a max intensywność zabudowy 2,4. Intensywność zabudowy oblicza się jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (z kondygnacją podziemną) do powierzchni działki. Działka ew. nr 233 ma powierzchnię 0,05 ha, a zabudowa zajmuje ok. 100 m ² -110m ² z garażem, czyli aktualnie wskaźnik intensywności wynosi 0,44 (110x2/500m ²). Uwzględniając 50% pbc można zabudować max 250m ² (250x2/500) czyli można uzyskać maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 1,0. Ale należy odliczyć dojścia dojazdy, które nie są zabudową, ale nie są również pbc. Przyjęty w projekcie planu wskaźnik intensywności 0,7 i 60% pbc uwzględnia wszystkie relacje zabudowy. Przyjęto minimalny wskaźnik pbc na poziomie 60% jak dla terenów zabudowy we wsi Adamowizna. Jeżeli na terenach wsi poza WOCHK ustalono pbc na poziomie 60% to nie można w WOCHK ustalać tego wskaźnika na mniejszym poziomie.				
	13.4	Wnoszą o:		+		+

		Usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działek (§ 15 pkt 4 lit k oraz pkt 5)							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezpodstawna. Ustalenia § 15 pkt 4 lit k odnoszą się wyłącznie do minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej i nie regulują szerokości takiej działki ani kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego. Natomiast ustalenia § 15 pkt 5 lit a i b odnoszą się do procedury scaleń i podziałów, dla której ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązek ustalania tych wskaźników. Procedura scaleń i podziałów nie jest tożsama z procedurą wydzielania nowej działki budowlanej. Nie ma nakazu podziału działek. Nie wynika to z ustaleń planu. Z ustaleń planu natomiast wynika, że zachowuje się prawo zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji (§ 15. pkt 4 lit. m). Możliwe byłoby pominięcie wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej gdyby ustalenia planu były ustalane dla poszczególnych działek, a nie dla scalonych terenów. Ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jest jednym z podstawowych elementów kształtowania ładu przestrzennego.							
12	14-09-2020 r. PP/ 34752. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.		14 MN, 15 MN, 6 KD-D, 18 MN 10 MN, 11 MN				
	14.1	Wnoszą o: Zmianę warunków zagospodarowania rowów wskazanych na rysunku planu w terenach (14 MN, 15 MN, 18 MN) do przedłożenia lub skanalizowania na rowy wyłącznie do przełożenia.					+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zgodnie ze stanem ujawnionym na mapie zasadniczej (2020r.) fragmenty rowów są skanalizowane. Ustalenia planu nie wykluczają pozostawienia rowów melioracyjnych, jako otwartych, ale dopuszczają przełożenie rowów otwartych oraz rowów skanalizowanych, jeżeli przebieg rowu uniemożliwi usytuowanie budynków to odcinek							

		rowu może być przełożony a nawet skanalizowany. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. Projekt planu z takimi ustaleniami został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz zaopiniowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu				
	14.2	Wnoszą o: Korektę zapisów planu dotyczących istniejącego na terenach 10 MN i 11 MN rowu wskazanego do skanalizowania i wskazanie go, jako rowu istniejącego, otwartego (zgodnie ze stanem istniejącym) i ewentualne przeznaczenie go do przełożenia		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia i uwzględnienia w zakresie: Określa się ten rów jako istniejący ale ustala się dopuszczenie przełożenia lub skanalizowania. Nie ustala się zachowania w terenach 10MN i 11MN rowów jako otwartych. Właściciele działek przez, które przebiega ten rów nie złożyli uwag w sprawie innego ustalenia dla istniejącego rowu.				
	14.3	Wnoszą o: Podanie definicji prawnej „podpiwniczenia”		+		+
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W planie w § 14 pkt 4 lit f ustala się: dopuszcza się kondygnacje podziemne”, a nie podpiwniczenia. Nie używa się sformułowania podpiwniczenia w planie. Definicja kondygnacji podziemnej jest wyjaśniona w § 3 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W ustaleniach planu nie jest niedopuszczalne definiowanie legalnych pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych. W planie dopuszcza się kondygnacje podziemne. Nie oznacza to, że plan nakazuje realizacji kondygnacji podziemnych. W planie przy takim ustaleniu pozostawia się decyzję inwestorowi. Takie ustalenie planu obliuguje również organ wydający decyzje administracyjne do dopuszczenia kondygnacji podziemnej. Nie będziemy podawać liczby decyzji administracyjnych organu wydającego pozwolenia na budowę. Dotyczy to dopuszczalnego zakresu stanowienia planu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, który jest źródłem prawa powszechnie obowiązującego.				

14.4	Wnoszą o: Zmianę zapisów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z ustalonych 1 200 m² na 1 500 m² ponieważ zdaniem składających uwagę narusza to dotychczasowe zasady parcelacji ustalane w decyzjach o warunkach zabudowy. Powoduje to nierówne traktowanie właścicieli terenów.		+		+
	Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie wydzielonych działek w obszarze planu należało przyjąć średnią minimalną powierzchnię i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Nie ma zakazu wydzielania działek o większej powierzchni.				
14.5	Wnoszą o: Podanie przepisów na podstawie, których ustalono szerokość dróg wewnętrznych. Wnoszą o wpisanie warunków z uwzględnieniem wymogów technicznych dla terenów dróg publicznych i wymogów bezpieczeństwa oraz przedstawienie w wersji graficznej przejezdności wozu asenizacyjnego i wozu do wywozu śmieci z uwzględnieniem sugerowanej szerokości jezdni 4 m o dwóch pasach ruchu po 2m		+		+
	Uzasadnienie nieuwzględnienia i uwzględnienia w zakresie: Wprowadza się zmiany i zmienia się klasyfikację dróg wewnętrznych KDW położonych na działkach Gminy Grodzisk Mazowiecki na publiczne drogi dojazdowe KD-D. Pozostawia się szerokości pasów drogowych (linii rozgraniczających) dróg KDW zmienionych na KD-D wg granic ewidencyjnych. Standardy regulowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie (dla dróg publicznych) ustalane są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, czyli Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Jeden pas ruchu na drodze KD-D może wynosić 2,5m. Czyli jezdnia może wynosić 5m. Ustalenie to nie dotyczy dróg wewnętrznych czyli dojazdów umożliwiających dostęp do dróg publicznych. Dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego KDW, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów (§14 ust.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jest to wówczas droga jednoprzestrzenna. Przedstawianie				

		wersji graficznej przejezdności wozu asenizacyjnego i wozu do wywozu śmieci nie dotyczy dopuszczalnego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.							
Trzecie wyłożenie do wglądu publicznego, projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I"									
1	13.01.2 021 r. PP/154 6. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.						
	1.1	Wnoszą o: Wykreślenie zapisu §12 pkt 2 ppkt 3 pppkt d (§12 ust 2 pkt 3 lit d) dotyczącego skanalizowania rowów melioracyjnych i dodanie pppkt dotyczącego przełożenia rowów melioracyjnych oraz naniesienia przedmiotowej zmiany na rysunku planu. Jednocześnie, wnioskodawcy wnoszą o udzielenie informacji czy organy opiniujące zostały poinformowane o sytuacji podtopień jakie występują na terenach Adamowizny, gdzie znajdują się rowy melioracyjne.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zgodnie ze stanem ujawnionym na mapie zasadniczej (2020r.) fragmenty rowów są skanalizowane. Dlatego na rysunku planu oznaczone są jako skanalizowane. Ustalenia planu nie wykluczają pozostawienia niektórych rowów melioracyjnych, jako otwartych, ale dopuszczają przełożenie rowów otwartych oraz przełożenie rowów skanalizowanych, jeżeli przebieg rowu uniemożliwi usytuowanie budynków to odcinek rowu może być przełożony a nawet skanalizowany. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. Projekt planu z takimi ustaleniami został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz zaopiniowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu.							
	1.2	Wnoszą o: Naniesienie zmian na rysunku planu t.j. wrysowania odcinka istniejącego rowu melioracyjnego na terenach: 17 MN, 16 KD-D, 15 KD-D do którego wpadają wody					+		+

		z terenów rowów 1WR, 2WR, 3WR, 4WR i dalej rowem melioracyjnym w kierunku wsi Odrano Wola oraz wydłużenie rowu melioracyjnego (2WR) na terenach 13 MN i 14 MN wraz z opisem do przełożenia i pozostawienie istniejących skanalizowanych odcinków t.j. na dz. nr ew. 194/5, 173/33 i przejściami pod ulicami Borsuczą i Żubrową. Tak samo wnioskuje o zmianę zapisów §14 pkt 6 pppkt d (§14 pkt 6 lit d) dodając tereny 17 MN, 16 KD-D, 15 KD-D i 14 MN. Natomiast kwestia w których miejscach będzie skanalizowany rów melioracyjny, to tak jak organ wskazał w poprzednich rozstrzygnięciach uwag zostanie przesądzona w procedurze postępowania administracyjnego. Ponadto skanalizowanie rowów nie poprawia odwodnienia, a plan nie narzuca nic w zamian dla poprawy odwodnienia podtapianych terenów.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Rowy na rysunku planu są oznaczone odcinkami jako otwarte WR i odcinkami jako skanalizowane zgodnie ze stanem faktycznym, zgodnie z treścią mapy zasadniczej (2020 r.) oraz zgodnie z mapą ortofoto. Ponieważ przebieg niektórych rowów nie uwzględnia możliwości inwestowania na działkach budowlanych istniejących lub możliwych do wydzielenia wskazano je do przełożenia lub skanalizowania, czyli w celu zabezpieczenia przed kolizją pomiędzy przyszłym zagospodarowaniem, a zapewnieniem możliwości przepływu wód. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. Rowy znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg 15KD-D i 16KD-D nie mogą być wyznaczane jako tereny WR ponieważ są elementem przekroju poprzecznego tych dróg. Przekroju poprzecznego nie wymiaruje się w planie zagospodarowania. W celu umożliwienia właściwego zagospodarowania terenu zmienia się oznaczenie rowów 1WR i 2WR z rowów otwartych na rowy do przełożenia lub skanalizowania. Zmienia się ustalenia na rysunku planu i wyznacza się rowy 1WR i 2WR na terenie 13MN do przeniesienia i skanalizowania.				
	1.3	Wnoszą o: Zmianę istniejącego rowu na terenach obecnego planu t.j. 9 MN i 10 MN (wcześniej 10 MN i 11 MN) i pozostawienie go jako otwartego lub ewentualnie skanalizowanego pod warunkiem wybudowania odwodnienia pasów drogowych istniejących dróg publicznych gminnych t.j. ul. Lisiej i ul. Bobrowej, ponieważ		+		+

		przedmiotowy rów zbiera wody powierzchniowe z terenów pomiędzy ulicami Swobodną i Lisią oznaczoną w planie 15 KD-D oraz wody napływające z terenów położonych od południowej granicy obrębu Adamowizna do ul. Króliczej (1 KD-L) t.j. 11 MN-15 MN.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Rowy na rysunku planu są oznaczone odcinkami jako otwarte i odcinkami jako skanalizowane zgodnie z treścią mapy zasadniczej (2020r.) oraz zgodnie z mapą ortofoto albo mapą ewidencyjną. Ponieważ przebieg rowów nie uwzględnia możliwości inwestowania na działkach wskazano je do przełożenie lub skanalizowania. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. W ustaleniach planu dla wszystkich dróg publicznych jako przeznaczenie towarzyszące ustalono rowy odwadniające. W ustaleniach planu nie zapisuje się warunków na jakich odwodnienie terenu zostanie przeprowadzone. Byłoby to niezgodne z dopuszczalnym zakresem stanowienia planu. Odpowiednie rozwiązania uwzględniające wszystkie szczegóły zostaną zaprojektowane do pozwolenia na budowę w sprawie przebudowy rowów w postępowaniu administracyjnym.				
	1.4	Wnoszą o: Likwidację zapisu o dopuszczeniu kondygnacji podziemnych, gdyż w drodze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone skutkiem wydania negatywnej decyzji pozwolenia na budowę, tak jak się to dzieje obecnie. Powyższy zapis zdaniem składających uwagę miałby sens gdyby teren był zmeliorowany oraz gdyby zostało wykonane odwodnienie pasów drogowych. Planowanie skanalizowania rowów pogorszy sytuację i podtopienia.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone.				
	1.5	Wnoszą o: Ponowne rozważenie zmiany zapisu dotyczącego powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1 200 m ² na 1 500 m ² na terenach wymienionych w § 14 (tereny MN poza WOCHK) niniejszego planu, gdyż po naszej analizie zdecydowana		+		+

		większość działek jest o powierzchni 1 500 m ² , jedynie wzdłuż ul. Szoslanda oznaczonej w planie 5 KD-D od strony wschodniej istnieje kilkanaście działek poniżej 1 500 m ² . Wskazanie w poprzednim uzasadnieniu, że nie ma zakazu do wydzielania działek o większej powierzchni ma się nijak, gdyż jeżeli będzie dopuszczalne wydzielanie działek o mniejszej powierzchni, to zawsze takie będą wydzielane chociażby ze względu na korzyści finansowe, co spowoduje nierówne traktowanie właścicieli terenów oraz zwiększy się gęstość zabudowy, zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna itd., zwiększy się powierzchnia zlewni z uwagi na zwiększoną ilość zadaszeń i utwardzeń terenów, a tak jak wyżej wskazaliśmy są problemy z odwodnieniem terenów.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie W obszarze planu tereny z działkami o powierzchni 1500m ² zajmują ok 1/3 powierzchni planu ale nie powierzchni wsi Adamowizna. Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie wydzielonych działek w obszarze planu należało przyjąć średnią minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Nie ma zakazu wydzielania działek o większej powierzchni.				
	1.6	Wnoszą o: Zmianę zapisu § 12 pkt 1 ppkt 2) pppkt g) (§ 12 ust. 1 pkt 2 lit. g) poprzez usunięcie zapisu „z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej”, ponieważ domniemy, że chodzi o maszty z nadajnikami telefonii komórkowej, które są szkodliwe dla zdrowia i mogą zaburzyć ład przestrzenny. Nasze przypuszczenia spowodowane są tym, że nigdzie nie ma w nomenklaturze definicji „obiekt łączności publicznej”.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie W mpzp zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość zabudowy. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi telekomunikacji nie można zakazywać lokowania obiektów telefonii komórkowej o ile nie narusza to tych przepisów odrębnych. Dlatego w § 12 ust.2 pkt 7 zapisano iż „dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.				

1.7.	Wnoszą o: Wskazanie czym kierował się organ i w oparciu o jakie przepisy zakwalifikował ul. Kuny wraz z sięgaczami oznaczoną jako 17 KD-D, która to była w poprzednich wersjach planu drogą wewnętrzną wraz z sięgaczami (wcześniej 8 KDW), gdyż zachodzi nierówne traktowanie właścicieli terenów i mieszkańców np. ul. Lisia oznaczona jako 8 KD-D z sięgaczami 2 KDW, 3 KDW i 4 KDW, ul. Szoslanda i drogi wewnętrzne odchodzące od ul. Osowieckiej, ul. Nałkowskiej itd.		+		+
	uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Ul. Lisia oznaczona jest na rysunku planu (III wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego) symbolem 12 KD-D. W związku ze zmianą przepisów - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, czyli usunięcia obowiązku zachowania ustalonych szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających wszystkie drogi, które są własnością lub we władaniu Gminy Grodzisk Mazowiecki zostały zamienione na drogi publiczne. Pozostałe wyznaczone na działkach ewidencyjnych drogi będące własnością osób fizycznych pozostawia się jako drogi wewnętrzne.				
1.8	Wnoszą o: Zmianę § 25 pkt 2) ppkt. c) (§ 25 pkt. 2 lit. c) dotyczącego drogi wewnętrznej 5 KDW „droga Bez nazwy” na 5 KDW „droga projektowana”, gdyż sprawa powstania tej drogi jest nie rozwiązana przez urząd do dnia dzisiejszego. Powstała droga powoduje zalewanie naszych działek (tereny 12 MN i 16 MN) z pasów dróg gminnych ul. Lisiej i ul. Bobrowej, gdyż został zakłócony naturalny spływ wód wynikający z naturalnego nachylenia terenu od południowej granicy obrębu Adamowizna do ul. Króliczej. Wyniesiony teren poprzez tą drogę powoduje piętrzenie się wody i zalewanie posesji na terenie 12 MN i po części 13 MN, gdyż jest zablokowany swobodny przepływ do rowu opisanego w pkt. 2, który przewidują Państwo między innymi do skanalizowania. Domniemamy, że powyższe jest tylko omyłką, bo nie otrzymaliśmy odpowiedzi na nasze pisma i nie została podjęta żadna interwencja.		+		+
	uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie ustala się zapisu, że droga jest projektowana. jeżeli na rysunku planu droga jest wyznaczona liniami rozgraniczającym to jest to ustalenie planu. Droga ta wydzielona				

		na działce ew. nr 193/10 jest oznaczona w ewidencji gruntów jako użytek dr. Plan przesądza przeznaczenie terenu. Wariantowe przeznaczenie terenu jest naruszeniem sposobu stanowienia prawa miejscowego. Sprawa odwodnienia terenu musi być rozstrzygana w postępowaniu administracyjnym							
2	14.01.2 021 r. PP/177 7. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	2.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
3	14.01.2 021 r. PP/177 3. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	3.1	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji					+		+

		usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
4	14.01.2 021 r. PP/178 0. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	4.1	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
5	14.01.2 021 r.	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17	1 MN-U, U-MN				

	PP/182 9. 2021			obr. Adamowizna					
	5.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
6	14.01.2 021 r. PP/183 0. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	6.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul.							

		Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
7	14.01.2 021 r. PP/183 1. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	7.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
8	14.01.2 021 r. PP/183 2. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	8.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji					+		+

		usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
9	14.01.2 021 r. PP/181 7. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	9.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
10	14.01.2 021 r.	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17	1 MN-U, U-MN				

	PP/184 5. 2021			obr. Adamowizna					
	10.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
11	14.01.2 021 r. PP/182 3. 2021 PP/165 7. 2021	MAZIF sp. z o.o. Przedszkole Niepubliczne Kajtek sp. z o.o. Nadwiślańskie Farmy Wiatrowe sp. z o.o.	j.n.	Dz. nr ew. 132/14, 132/15, 132/16, 132/17, 130/2 obr. Adamowizna	U-MN				
	11.1	Wnoszą o: Wykreślenie punktu 3) e) z § 20 (§20 pkt 3 lit e), gdyż jest sprzeczny z punktem 3) f) w § 20 (§20 pkt 3 lit f), mówiącym o dopuszczeniu usług handlu do 2000 m ² .					+		+
		uzasadnienie uwzględnienia w zakresie Uwagę uwzględnia się w części, ale zmienia się dopuszczalną powierzchnię usług handlu do 500m ² powierzchni sprzedaży na terenie U-MN ale z wyznaczonym obszarem lokalizacji.							

	11.4	Wnoszą o: Lokalizację rzędu drzew względem działki nr 132/17.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. Na działce ew. nr 132/17 wzdłuż wspólnych granic działek ew. nr 132/1, 132/10 i 132/8 wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew o szerokości 8m.							
12	14.01.2 021 r. PP/170 2. 2021	Osoba fizyczna*							
	13.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
13.	14.01.2 021 r. PP/170 3. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	14.1	Wnosi o:					+		+

		Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
14	14.01.2 021 r. PP/170 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	15.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							

15	14.01.2 021 r. PP/170 7. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	16.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
16	14.01.2 021 r. PP/170 7. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	17.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie							

		Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
17	14.01.2 021 r. PP/171 0. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17, 167/20, 167/26, 167/27 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN 16 MN				
	18.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
	18.2	Wnosi o: Wykluczenie na w/w działkach budowy kondygnacji podziemnych.					+		+
		uzasadnienie uwzględnienia w zakresie							

		W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone.							
18	14.01.2 021 r. PP/171 2. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17, 167/20, 167/26, 167/27 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN 16 MN				
	19.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
	19.2	Wnosi o: Wykluczenie na w/w działkach budowy kondygnacji podziemnych.					+		+
		uzasadnienie uwzględnienia w zakresie W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone.							

19	14.01.2 021 r. PP/171 3. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	20.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
20	14.01.2 021 r. PP/171 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	21.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie							

		Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
21	14.01.2 021 r. PP/172 3. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	22.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
22.	14.01.2 021 r. PP/172 4. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	23.1	Wnosi o:					+		+

		Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
23	14.01.2 021 r. PP/172 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	24.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							

24	14.01.2 021 r. PP/172 6. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	25.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
25	14.01.2 021 r. PP/172 9. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	26.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie							

		Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
26	14.01.2 021 r. PP/173 1. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	27.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
27	14.01.2 021 r. PP/174 0. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	28.1	Wnosi o:					+		+

		Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
28	14.01.2 021 r. PP/174 4. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	29.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							

29	14.01.2 021 r. PP/174 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	30.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
30.	14.01.2 021 r. PP/174 6. 2021.	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	31.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie							

		Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
31.	14.01.2 021 r. PP/174 8. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	32.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
32	14.01.2 021 r. PP/175 0. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	33.1	Wnosi o:					+		+

		Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
33	14.01.2 021 r. PP/175 1. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	34.1	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							

34	14.01.2 021 r. PP/175 3. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	35.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
35	14.01.2 021 r. PP/175 4. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	36.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie							

		Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
36	14.01.2 021 r. PP/175 7. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	37.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
37.	14.01.2 021 r. PP/175 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	38.1	Wnosi o:					+		+

		Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
38	14.01.2 021 r. PP/175 9. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	39.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							

39	14.01.2 021 r. PP/177 1. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17, 133/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN, 1 MN				
	40.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
40	14.01.2 021 r. PP/177 4. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	41.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie							

		Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
41	14.01.2 021 r. PP/177 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	42.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
42	14.01.2 021 r. PP/178 1. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/4, 132/19, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN, 1 MN				

	43.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej..					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
43	14.01.2 021 r. PP/177 81. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	44.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							

44	14.01.2 021 r. PP/181 8. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 132/15, 132/17, 132/19 obr. Adamowizna	U-MN				
	45.1	Wnoszą o: Przeznaczenie działki nr 132/15, 132/17, 132/19 wyłączenie, jako działek o przeznaczeniu terenu MN oraz włączenie tych działek do obszaru 1 MN, a nie jak w projekcie planu do specjalnego obszaru U-MN, co jest działaniem sprzecznym z przeważającą funkcją działek będących w zasięgu obszaru analizowanego (ładu architektonicznego) tj. działek nr 132/4, 132/5, 133/6, 133/5, 133/4. Wnioskodawca wskazuje przyjęcie na wniosek właściciela/li działek 132/15, 132/17 i 132/19 specjalnego przeznaczenia dla gruntów w postaci U-MN stanowi przyjęcie rozwiązania nieznajdującego oparcia w studium kierunków i zagospodarowania wsi Adamowizna. Wyznaczanie takiego obszaru jest cechą dla zagospodarowania obszaru miejskiego, a nie wsi.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
	45.2	Wnoszą o: Likwidację specjalnego przeznaczenia dla w/w działek poprzez stworzenie jednostki U-MN i włączenie tych działek w części do obszaru 1 MN-U - działki 132/15 oraz 132/17 i 1 MN dla działki 132/19.					+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul.							

		Osowieckiej. Zmienia się ustalenie powierzchni sprzedaży w terenach U-MN do 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji takiego budynku. Nie występuje działka ew. 132/19.				
	45.3	W przypadku pozostawienia podziału w planie na obszary 1 MN-U oraz U-MN wnosimy o wprowadzenie następujących ograniczeń dla obszaru U-MN.		+		+
		Wnoszą o: Zmianę definicji usług poprzez zawężenie dopuszczalnego przedmiotu działalności gospodarczej do działalności w zakresie nauki, edukacji, oświaty z wykreśleniem pozostałych rodzajów działalności gospodarczej objętej „nową definicją” z pkt 16) dla § 4 projektu planu; a w związku z tym zmianę przeznaczenia terenu - przeznaczenie dopuszczalne.				
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek.				
	45.4	Wnoszą o: Usunięcie wewnętrznej sprzeczności pomiędzy pkt. e) i f) § 20 projektu planu zawierające wewnętrznie sprzeczne co do powierzchni handlu poprzez wykreślenie pkt f) i pozostawienie powierzchni handlu jak w pkt e).		+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Uwagę uwzględnia się w części. Ustala się usługi handlu o minimalnej powierzchni sprzedaży na poziomie 500m ² na terenie U-MN w wyznaczonym obszarze i 100m ² na terenie 1 MN-U.				
	45.5	Wnoszą o: Wykreślenie uprawnienia wynikającego z w/w par 20 w pkt 3 ppkt. h) poprzez niedopuszczenie do zabudowy podpiwniczonej ze względu na ryzyko naruszenia prawidłowej gospodarki wodnej na gruntach o niskiej absorpcji wody we wsi Adamowizna.		+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone.				

45.6	Wnoszą o: Zmianę uprawnienia wynikającego z w/w par. w pkt 3 ppkt. j) tir, — (1), (2), (3) poprzez dokonanie zapisu (1) „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, (2) „maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7", (3) „maksymalna wysokość zabudowy 10 m” dla obiektów usługowych ze względu na przedmiot objęty planem tj. wieś, a nie obszar przeznaczony do zurbanizowania miejskiego ponad dopuszczalne lokalne standardy i cechy zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej.		+		+
	uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki, na terenie wsi Adamowizna nie ustala się rolniczego wykorzystania terenu, a zabudowę nierolniczą czyli wyznacza obszar zurbanizowany. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.				
45.7	Wnoszą o: Zmianę wysokości maksymalnej opłaty planistycznej w/w par 16 w pkt 9 na zapis „określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%." - mając na uwadze wysokie koszty sporządzenia planu ponoszone przez organ, dobro finansów publicznych samorządu Gminy Grodzisk Mazowiecki, racjonalne kształtowanie polityki urbanistycznej Gminy ograniczające intensyfikację zabudowy ponad dopuszczalne lokalne standardy dla zabudowy wiejskiej wsi Adamowizna.		+		+
	uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie				

		Nie uwzględnia się. Wysokość stawek procentowych przyjęto jak dla podobnych obszarów w gminie.				
	45.8	Wnoszą o: Dodanie ograniczenia zabudowy dla działki nr 132/15 oraz 132/17 do obowiązku zachowania przy zabudowie obszaru biologicznie czynnego — pas zieleni z doprecyzowaniem o szerokości 4 m i zielenią wysoką - drzewa nie niższe niż 3 metry — bufor dookreślenie.		+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie ustala się wysokości drzew. Nie definiuje się również pojęcia bufor. Pas ten jest wyznaczony nieprzekraczalną linią zabudowy				
	45.9	Wnoszą o: Zmianę zobowiązania w przedmiocie miejsc parkingowych w § 13 ust. 2) ppkt. 3 na następujące: I. „usługi handlu - 3 miejsca do parkowania na 30 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy, II. pozostałe usługi - 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, III. dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500 m ² oraz jedno dodatkowe stanowisko do parkowania dla każdego kolejnych 50 m ² powierzchni użytkowej.		+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. Parametry miejsc do parkowania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki oraz z parametrami przyjmowanymi dla podobnych obszarów w gminie.				
	45.11	Wnoszą o: Zwracamy także uwagę na wadliwe i nie zgodne z prawdą przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące, iż „nie ma jednak podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne” pomimo tego, iż już obecnie czujnik zanieczyszczenia powietrza Airly umieszczony na Szkole Podstawowej im. dr. M. Chełmońskiego w Adamowiznie notorycznie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.		+		+

		Uwzględniając fakt, iż Gmina nie przyjęła żadnego programu ochrony powietrza dla wsi Adamowizna m.in. poprzez zobowiązanie właściciela nieruchomości do wymiany źródeł ogrzewania na ekologiczne wraz z określeniem dopłat do takiego programu, zwiększanie dodatkowo zanieczyszczenia dla obszaru już zanieczyszczonego jest działaniem pozbawionym podstaw prawnych i w przypadku przyjęcia rozwiązań z planu wraz z nie przyjęciem polityki ekologicznej dla obszaru będzie wiązać się koniecznością podnoszenia dalszych roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Gminie obok kwestionowania zapisów planu.							
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. W prognozie zapisano iż, „Ustalenia planu porządkują zasady zagospodarowania na tym terenie, wprowadzając szereg zapisów, których celem jest ograniczenie przekształceń środowiska przyrodniczego. W związku z częściową zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania tego obszaru nie istnieje możliwość wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji. Projekt miejscowego planu zawiera szereg rozwiązań i ustaleń dających możliwość skutecznej ochrony zasobów środowiska i ich jakości, a jednocześnie umożliwia wprowadzenie ekstensywnej i niskiej zabudowy na ściśle określonych warunkach. W ustaleniach planu dotyczących aspektów funkcjonalno - przestrzennych i zasad zagospodarowania terenu zastosowano szereg rozwiązań kompromisowych, wynikających z racji ekonomicznych właścicieli nieruchomości, warunków własnościowych, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.							
45	14.01.2 021 r. PP/182 0. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	U-MN				
	46.1	Wnosi o: Przeznaczenie działki nr 132/15 oraz 132/17 wyłącznie, jako działki o przeznaczeniu terenu MN oraz włączenie tych działek do obszaru 1 MN, a nie jak w planie do obszaru U-MN - dokonanie wyłączenie tych działek z tego obszaru - ze względu na brak podstaw prawnych wynikających z zasad dobrego sąsiedztwa oraz zasad					+		+

		wyznaczania strefy oddziaływania dla planowanych inwestycji, jako działania sprzeczne z przeważającą funkcją działek będących w zasięgu obszaru analizowanego (ładu architektonicznego) tj. działek nr 132/4, 132/5, 133/6, 133/5, 133/4.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.				
	46.2	W przypadku odrzucenia wniosku o zmiany z pkt 1 wniosku dla działek 132/15 oraz 132/17 i ewentualne przeznaczenia tego terenu jako U-MN ograniczenie dopuszczalnej zabudowy w MPZP Wnosi o: Zmianę definicji usług poprzez zawężenie dopuszczalnego przedmiotu działalności gospodarczej do działalności w zakresie nauki, edukacji, oświaty z wykreśleniem pozostałej dopuszczalnej dopuszczonej „nową definicją” z pkt 16) dla § 4 projektu planu.		+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek.				
	46.3	Wnosi o: Wykreślenie z koncepcji planu uprawnienia wskazanego w par. 16 ppkt dopuszczającego tak szeroki wariantowy rodzaj zabudowy dla budynku usługowego tj. ograniczenie do „budynek mieszkalny jednorodzinny z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego”.		+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie				

		Uwagi nie uwzględnia się. W § 16 ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Oznacza to równorzędność albo wymienność każdej z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.				
	46.4	Wnosi o: Usunięcie wewnętrznej sprzeczności pomiędzy pkt. e) i f) § 20 projektu planu zawierające wewnętrznie sprzeczne zapisy co do powierzchni handlu poprzez wykreślenie pkt f) i pozostawienie powierzchni handlu jak w pkt e) - ze względu na bardzo bliskie sąsiedztwo obiektu kultu religijnego, nie dostosowany do przepustowości drogi w ul. Osowieckiej przewidywany i wysoce prawdopodobny wzrost natężenia ruchu pojazdów, zagrożenia dla bezpieczeństwa dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej im. Chełmońskiego zlokalizowanej naprzeciwko terenu na którym miałyby nastąpić dopuszczenie zabudowy handlowej, negatywny wpływ sklepu wielkopowierzchniowego na lokalny handel właściwy dla miejscowości o charakterze wiejskim.		+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Uwagę uwzględnia się w części. Ustala się usługi handlu o minimalnej powierzchni sprzedaży na poziomie 500m2 z wyznaczaniem obszaru lokalizacji obiektu.				
	46.5	Wnosi o: Wykreślenie uprawnienia wynikającego z w/w par 20 w pkt 3 ppkt h) planu poprzez niedopuszczenie do zabudowy podpiwniczonej ze względu na ryzyko naruszenia prawidłowej gospodarki wodnej na gruntach o niskiej absorbcji wody we wsi Adamowizna.		+		+
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone.				
	46.6	Wnosi o: Zmianę uprawnienia wynikającego z w/w par. 20 w pkt 3 ppkt. j) tir. - (1), (2), (3) poprzez dokonanie zapisu (1) „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, (2) „maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7", (3) „maksymalna wysokość zabudowy 10 m” dla obiektów usługowych ze względu na		+		+

		przedmiot objęty planem tj. wieś, a nie obszar przeznaczony do zurbanizowania miejskiego ponad dopuszczalne lokalne standardy i cechy zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.				
	46.7	Wnosi o: Zmianę wysokości maksymalnej opłaty planistycznej w/w par 16 w pkt 9 na zapis „określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.”- mając na uwadze wysokie koszty sporządzenia planu ponoszone przez organ, dobro finansów publicznych samorządu Gminy Grodzisk Mazowiecki, racjonalne kształtowanie polityki urbanistycznej Gminy ograniczające intensyfikację zabudowy ponad dopuszczalne lokalne standardy dla zabudowy wiejskiej wsi Adamowizna		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się. Wysokość stawek procentowych przyjęto jak dla podobnych obszarów w gminie.				
	46.8	Wnosi o: Zmianę zobowiązania w przedmiocie miejsc parkingowych W § 13 ust. 2) ppkt. 3 na następujące: I. „usługi handlu - 3 miejsca do parkowania na 30 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy, II. pozostałe usługi - 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,		+		+

		III. dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500 m ² oraz jedno dodatkowe stanowisko do parkowania dla każdych kolejnych 50 m ² powierzchni użytkowej.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. Parametry miejsc do parkowania są zgodne z ustaleniami Studium ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki oraz z parametrami przyjmowanymi dla podobnych obszarów w gminie.				
	46.9	Wnosi o: Zwracamy także uwagę na wadliwe i nie zgodne z prawdą przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące, iż „nie ma jednak podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne” pomimo tego, iż już obecnie czujnik zanieczyszczenia powietrza Airly umieszczony na Szkole Podstawowej im. dra M. Chełmońskiego w Adamowiznie notorycznie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza. Uwzględniając fakt, iż Gmina nie przyjęła żadnego programu ochrony powietrza dla wsi Adamowizna m.in. poprzez zobowiązanie właściciela nieruchomości do wymiany źródeł ogrzewania na ekologiczne wraz z określeniem dopłat do takiego programu, zwiększanie dodatkowo zanieczyszczenia dla obszaru już zanieczyszczonego jest działaniem pozbawionym podstaw prawnych i w przypadku przyjęcia rozwiązań z planu wraz z nie przyjęciem polityki ekologicznej dla obszaru będzie wiązać się koniecznością podnoszenia dalszych roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Gminie obok kwestionowania zapisów planu.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. W prognozie zapisano iż, „Ustalenia planu porządkują zasady zagospodarowania na tym terenie, wprowadzając szereg zapisów, których celem jest ograniczenie przekształceń środowiska przyrodniczego. W związku z częściową zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania tego obszaru nie istnieje możliwość wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji. Projekt miejscowego planu zawiera szereg rozwiązań i ustaleń dających możliwość skutecznej ochrony zasobów środowiska i ich jakości, a jednocześnie umożliwia wprowadzenie ekstensywnej i niskiej zabudowy na ściśle określonych				

		warunkach. W ustaleniach planu dotyczących aspektów funkcjonalno - przestrzennych i zasad zagospodarowania terenu zastosowano szereg rozwiązań kompromisowych, wynikających z racji ekonomicznych właścicieli nieruchomości, warunków własnościowych, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.							
46.	14.01.2 021 r. PP/177 1. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 233 obr. Adamowizna	7 MN, 9 KD-D				
	47.1	Wnoszą o: O ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony działki wewnętrznej oraz drogi powiatowej do granicy ich działki, a nie jak wynika z tekstu projektu planu i części rysunkowej wzdłuż granicy obecnie usytuowanego budynku na działce skarżących. Obecne usytuowanie linii zabudowy uniemożliwia bowiem ewentualną rozbudowę istniejącego już budynku skarżących i zagospodarowanie ich działki w stronę drogi, co w sposób istotny ogranicza ich prawo własności oraz przepisy obowiązującego prawa. Zgodnie z § 12 ust. 1 w/w rozporządzenia jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271- 273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy. Natomiast w przypadku, gdy działka sąsiaduje z działką drogową nie jest konieczne spełnienie w/w warunku (§ 12 ust. 10 w/w rozporządzenia), co oznacza, iż można zabudować działkę dowolnie, w tym do granicy działki.					+		+

	W rozstrzygnięciu Burmistrza Grodziska Mazowieckiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna ..- Etap I/termin składania uwag do 11 września 2020 r. w pkt 13.1 stwierdzono, iż zmienia się ustalenia planu zamienia się funkcje drogi 19 KD-W na 9 KD-D oraz pozostawiono nieprzekraczalną linię zabudowy, ale w odległości 4 m od granicy działki ewidencyjnej nr 233. Taki sposób rozstrzygnięcia nie znajduje odzwierciedlenia w części tekstowej ani graficznej planu/projekt GRUDZIEŃ 2020/, niezależnie od faktu, iż jest to w sprzeczności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa/wskazanymi powyżej/. W § 28 ust. 2 pkt e tiret 9 projekt planu GRUDZIEŃ 2020- szerokość w liniach rozgraniczających/granicy pasa drogowego/ dla 9 KD-D droga bez nazwy- zmienną określono od 6,5 m do 6,7 m. Jest to droga wewnętrzna. Według rozstrzygnięcia uwag o którym wyżej mowa pozostawiono nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od granicy działki ewidencyjnej 233/do wewnątrz/. Drogi wewnętrzne nie są bowiem drogami publicznymi, w związku z czym nie ma obowiązku wyznaczania dla nich linii zabudowy, co powoduje naruszenie zasad planowania przestrzennego. Pozostaje to więc w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa i istotnie narusza prawo własności Skarżących, którego zakres wynika z art. 140 k.c. W zakresie odległości linii zabudowy od drogi powiatowej zastosowanie znajduje art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), zgodnie z którym obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: 8 m W przypadku drogi powiatowej. Jednakże należy mieć na uwadze, iż zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych odległość ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy drogi. Wobec tego Skarżący wnoszą o wystąpienie przez Burmistrza w trybie art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych do zarządcy drogi przed uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o zmniejszenie odległości od zewnętrznej				
--	---	--	--	--	--

		krawędzi jezdni do granicy działki Skarżących, a po uzyskaniu zgody zarządcy ukształtowanie linii zabudowy zgodnie z wyrażoną zgodą przez zarządcę.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Na wstępie wskazać należy, iż zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu działka nr ew. 233 położona jest przy drodze powiatowej 1c KD-Z - ul. Osowieckiej oraz przy drodze, będącej w zarządzie gminy Grodzisk Mazowiecki 9 KD-D - drodze publicznej klasy dojazdowej, a nie jak wskazano w piśmie przy drodze wewnętrznej. W związku z powyższym zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu dróg publicznych, dla dróg publicznych gminnych obowiązuje wyznaczenie minimalnej linii zabudowy w terenie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni na 6 m. Dla działki nr ew. 233 nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 9 KD-D, została wyznaczona na 4 m, co wskazano na rysunku planu. Linia ta na nie przebiega po granicy budynku i daje możliwość rozbudowy istniejącego budynku w kierunku do drogi publicznej 9 KD-D. Odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni określone w ustawie o drogach publicznych są odległościami technicznymi”. Są to odległości minimalne. Nie mają nic wspólnego z elementami ładu przestrzennego. To plan zagospodarowania kształtuje ład przestrzenny. A nieprzekraczalne linie zabudowy są jednym z podstawowych elementów ładu przestrzennego. Ponadto usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1cKD-Z i 9KD-D oznaczałoby tworzenie zabudowy pierzejowej. Takie ustalenie byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. We wsi Adamowizna w Studium nie dopuszcza się zabudowy pierzejowej. Sprzeczność ustaleń mpzp z ustaleniami Studium jest niedopuszczalna. Nie można lokalizować zabudowy dowolnie. W projekcie planu dopuszczono realizację zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy. Czyli wzdłuż granic z działkami ew. nr 2234 i 235 można realizować zabudowę w granicy lub w odległości 1,5m od tych granic oraz 4 m lub 3m (w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy).				
	47.2	Wnoszą o:		+		+

		Określenie minimalnie 60 % powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,7. Parametry określone dla terenu 8 MN w § 15 pkt 4 lit. h planu nie uwzględniają istniejącego zagospodarowania nieruchomości Skarżących. Wbrew stanowisku wskazanym w rozstrzygnięciu uwag wskaźniki określone w § 15 pkt 4 lit. h planu zostały już spełnione, co uniemożliwia właścicielom jakiegokolwiek nowe zagospodarowanie ich nieruchomości. Takie zapisy planu stanowią istotne naruszenie dla praw Skarżących jako właścicieli nieruchomości, bowiem nie przewidują żadnych odstępstw dla istniejącej już zabudowy. Należy wskazać, że intensywność zabudowy określa się jako iloraz powierzchni całkowitej zabudowy i powierzchni działki. Zdaniem Skarżących maksymalna intensywność zabudowy przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu 8 MN powinna wynosić 0,9. Wprowadzenie takiego wskaźnika nie będzie w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego na analizowanym terenie Studium.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. Nie można zabudować całej powierzchni działki. Wieś Adamowizna jest wprawdzie przeznaczona do zurbanizowania ale ze względu na usytuowanie w obszarze gminy muszą być zachowane powierzchnie bez zabudowy, nie tylko ze względu na ochronę środowiska ale również ze względu na odpowiednią gospodarkę wodami opadowymi. Wieś nie jest przewidziana do skanalizowania kanalizacja deszczową. Działka ew. nr 233 położona jest na terenie 7MN a nie 8MN. Działka ew. nr 233 położona jest w obszarze WOCHK. Jest to dodatkowy element ograniczający powierzchnię zabudowy. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów na działce o pow. ok 500m może być zrealizowana zabudowa o powierzchni 200m² (na terenie). Czyli przy istniejącej zabudowie na poziomie 113m² (wg ewidencji gruntów) można powiększyć powierzchnię zabudowy ponad 80m². Zgodnie ze sposobem obliczania wskaźnika intensywności na działce ew. 233 można zrealizować 240m² powierzchni całkowitej budynku (przy podpiwniczeniu lub nie). Projekt planu nie powoduje więc w sposób istotny ograniczenia prawo własności oraz naruszenia przepisów obowiązującego prawa.				
47.3	Wnoszą o:			+		+

		Zapisy dotyczące minimalnej powierzchni działki - 1200 m² i minimalnej szerokości frontu działek na 20,0 m. Zapisy planu z § 15 pkt 4 lit. k oraz pkt 5 powodują brak możliwości podziału dla istniejących działek. Zdaniem Skarżących z uwagi na to, iż działki objęte obszarem 8 MN są w pełni zabudowane nie jest dopuszczalny w ogóle podział tych działek, w związku z czym należało pominąć ustalenia dotyczące ich podziału. W planie stanowisko takie podziela Naczelny Sąd Administracyjny, który w wyroku z dnia 8 stycznia 2019 r., sygn. akt II OSK 298/17, który stwierdził, iż art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi normę o charakterze ius cogens, a więc możliwe jest pominięcie w planie miejscowym określonych ustaleń dotyczących scalania i podziału nieruchomości w przypadku, gdy stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia ich w planie. Będą to sytuacje, w których plan miejscowy reguluje obszary rolne lub leśne, albo obszar jednej nieruchomości lub nawet kilku nieruchomości ale jednego właściciela, bądź też sytuację, w której plan obejmuje obszar w pełni zabudowany w którym nie ma możliwości przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości lub tylko obszary np. dróg publicznych (tras komunikacyjnych).				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Działka ew. nr 233 położona jest na terenie 7MN a nie 8MN. Uwagi nie uwzględnia się. Zgodnie z ustaleniami projektu planu tylko powierzchnia nowo wydzielanych działek została określona na 1200m². Natomiast w projekcie planu w § 15 pkt 4 lit. m dopuszcza się realizację zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Zapisy dotyczące minimalnej powierzchni działki - 1200 m² i minimalnej szerokości frontu działek na 20 m (§ 15 pkt 5) dotyczą procedury scalania i podziałów . Procedura, która w przypadku Wsi Adamowizna nie może „być prowadzona z urzędu” ponieważ w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Grodzisk Mazowiecki nie wyznaczono obszarów do obowiązkowych scaleń i podziałów. Taką procedurę można prowadzić wyłącznie na wniosek zainteresowanych właścicieli działek. Uwzględniając położenie i zainwestowanie działki ew. nr 233 i jej otoczenia, taka procedura byłaby niemożliwa do przeprowadzenia. W projekcie planu nie				

		można pominąć ustaleń w zakresie scaleń i podziałów. Pominięcie tych ustaleń jest możliwe wyłącznie jeżeli plan obejmuje jedną działkę ewidencyjną i na dodatek o jednej funkcji. W przypadku wsi Adamowizna nie zachodzi ten przypadek. Nie jest możliwe pominięcie w planie miejscowym określenia ustaleń dotyczących scalania i podziału nieruchomości w przypadku, gdy stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do nie zamieszczania ich w planie. Zgodnie z orzecznictwem administracyjnym w województwie mazowieckim brak ustaleń dotyczących scaleń i podziałów stanowi istotne naruszenia przepisów obowiązującego prawa.				
47.4	Wnoszą o: Zapisy planu określone w § 7 pkt 11 i 12 nie powinny znaleźć się w planie. Przepis stanowiący podstawę do zamieszczania ustaleń w zakresie sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, określania ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został uchylony wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony kraj obrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, tzw. ustawa krajobrazowa). Stwierdzić należy więc, iż ustalenia w powyżej wskazanym zakresie nie powinny być umieszczane w planie. Obecnie w ramach ustawy Rada Gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy, jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (art. 37 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W rozstrzygnięciu uwag o którym wyżej była mowa- stwierdzono w pkt 13.5- „w planie warunki dla realizacji ogrodzeń, małej architektury i reklam ustalono wyłącznie dla terenów...dla linii rozgraniczających drogi ...KD-D. Dla drogi KDW nie wprowadza się takich ustaleń”. Jest to sprzeczność, gdyż w uwadze 13.1 tegoż rozstrzygnięcia stwierdzono, że-„zmienia się ustalenia planu i zamienia się funkcje drogi 19 KDW na KD-D/w rzeczywistości 9 KD-D/. Co do przedmiotowego planu nie znajdzie zastosowania również art. 12 ust. 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, z którego wynika, iż do projektów miejscowych planów		+		+	

		zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania, lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Do sporządzenia planu przystąpiono w dniu 29 listopada 2017 r. wraz z wejściem w życie uchwały Nr641/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki, natomiast w/w ustawa weszła w życie z dniem 11 września 2015 r.						
		uzasadnienie uwzględnienia w zakresie Uwagą została uwzględniona. Rezygnujemy z ustalania zasad lokalizacji małej architektura, ogrodzeń i reklam, pomimo, że w obszarze planu wyznaczono tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznych. Bowiem zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 4 pkt 5) ustalenia dla przestrzeni publicznych powinny zawierać wymagania dotyczące zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych /.../						
Czwarte wyłożenie do wglądu publicznego, projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I"								
1	20.07.2021 r. PP/292 27.202 1	Osoby fizyczne*	j.n.	j.n.	j.n.			
1.1	Wnoszą o: Ze względu na okresowe podtopienia terenów w okolicy ul. Bobrowej Wnoszą o pozostawienie na terenach 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 17MN rowów otwartych. Efektem skanalizowania rowów jest podnoszenie poziomów działek przez ich użytkowników. Również gmina przy przebudowie podnosi drogi. Gmina próbuje zalegalizować odwodnienie pasów drogowych na nasze działki poprzez zapis § 12 pkt 2. Wnoszący uwagę podkreślają, że rowy znajdują się w strefie ochronnej terenu						+	+

		zamkniętego oraz, że rowy otwarte są elementem wiejskiego krajobrazu. Tylko rowy otwarte spełniają właściwie warunki odwodnienia. Ze względu na wysoki poziom wód niektórzy przy budowie domów, bez pozwolenia podnoszą teren na swoich działkach co powoduje zalewanie działek sąsiednich.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Plan nie nakazuje likwidacji i kanalizowania istniejących rowów odwadniających. Zgodnie ze stanem ujawnionym na mapie zasadniczej (2020 r.) niektóre fragmenty rowów są już skanalizowane. Dlatego na rysunku planu oznaczone są jako skanalizowane. Ustalenia planu nie wykluczają pozostawienia niektórych rowów odwadniających, jako otwartych, ale dopuszczają przełożenie rowów otwartych oraz przełożenie rowów odwadniających. Jeżeli przebieg rowu uniemożliwi usytuowanie budynków to odcinek rowu może być przełożony a nawet skanalizowany. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. Projekt planu z takimi ustaleniami został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz zaopiniowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu. Projekt planu został również uzgodniony z WSzW. Skanalizowanie rowów odwadniających na zagraża strefie ochronnej terenu zamkniętego. W §8 pkt 12 ustaleń planu zapisano” zakazuje się zmiany poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich”. Ustalenia planu zapobiegają więc zmianom poziomu gruntów powodujących szkody na sąsiednich działkach.				
	1.2	Wnoszą o: Wykreślenie zapisu §12 ust. 2 pkt. 3 lit. b w brzmieniu: „b) do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się odwodnienie dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (np. rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego”.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne wody opadowe lub roztopowe powinny być w pierwszej kolejności zagospodarowywane na działkach budowlanych dlatego				

		ustalamy wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W planie ustala się przepisy przejściowe i docelowe. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie przesądzony ostateczny sposób zagospodarowania wód opadowych zarówno dla dróg jak i dla działek budowlanych.				
	1.3	Wnoszą o: Likwidację zapisu o dopuszczeniu kondygnacji podziemnych na terenach 9MN, 10MN, 13MN, 14MN i 17MN (tereny pomiędzy ul. Borsuczą, a ul. Swobodną) gdyż w drodze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone skutkiem wydania negatywnej decyzji pozwolenia na budowę, tak jak się to dzieje obecnie. Przykładem jest dopuszczenie obecnie kondygnacji podziemnej na działce ew. nr 197/4 i 194/3.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczane, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone. Jeżeli w planie nie będzie takiego ustalenia nie będzie żadnej możliwości realizacji podpiwniczenia. Poza tym jest to informacja niezbędna do ustalenia max wskaźnika intensywności.				
	1.4	Wnoszą o: O zmianę zapisu dotyczącego powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1 200 m ² na 1 500 m ² na terenach od ul. Szoslanda do ul. Swobodnej i od ul. Króliczej do granicy wsi Radonie, tak jak było do tej pory. Podział na działki mniejsze niż 1500 m ² powoduje nierówne traktowanie właścicieli oraz zwiększy gęstość zabudowy, zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną i zwiększy powierzchnię zlewni z uwagi na zwiększoną ilość zadaszeń i utwardzonych terenów gdzie występują problemy z ich odwodnieniem.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W obszarze planu tereny z działkami o powierzchni 1500m ² zajmują ok 1/3 powierzchni obszaru planu ale nie powierzchni wsi Adamowizna. Należy podkreślić, że ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie już wydzielonych działek w obszarze planu należało przyjąć średnią minimalną powierzchnię działki nowo wydzielanej i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Plan nie ustala zakazu wydzielania działek o większej powierzchni. Plan				

		nie ustala zakazu realizacji zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni 1500m ² .				
	1.5	Wnoszą o: Zakwalifikowanie sięgaczy oznaczonych 2KDW, 3KDW, 4KDW do terenu drogi publicznej 12KD-D ul. Lisiej. Tak jak to zostało zrobione z ulicą Kuny. Ulica Kuny w poprzednich wersjach projektu planu była drogą wewnętrzną z sięgaczami. W projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego po raz IV jest ulicą publiczną. Powoduje to nierówne traktowanie właścicieli terenów i mieszkańców ul. Lisiej.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Ulica Kuny oznaczona na rysunku planu symbolem 17 KD-D wraz z „sięgaczami” (III i IV wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego) jest w granicach jednej działki ewidencjonuj nr 167/21 i jest własności Gminy Grodzisk Mazowiecki. Natomiast ul. Lisia jest odrębną działką ewidencyjną we współwłasności i przylegające do ul. Lisiej działki drogowe (sięgacze) też są własności prywatnej. Ulica Lisia ma odpowiednią szerokość w liniach rozgraniczających (10m) i może być zakwalifikowana jako droga publiczna. Przylegające sięgacze mają szerokość ok 6m i dlatego oznaczone są symbolem KDW. Odnosnie ul. Kuny i podobnych przypadków (w I i II wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego) pomimo, że są to drogi na działkach Gminy Grodzisk Mazowiecki były oznaczone jako drogi wewnętrzne ponieważ nie spełniały wymagań z zakresu przepisów o drogach publicznych odnoszących się do ich szerokości w liniach rozgraniczających. W związku ze zmianą przepisów - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, czyli usunięcia obowiązku zachowania odpowiednich szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, wszystkie drogi, które są własnością lub we władaniu Gminy Grodzisk Mazowiecki zostały zamienione na drogi publiczne. Ulica Kuny i przylegające „sięgacze” są własnością Gminy Grodzisk Mazowiecki na jednej działce ew. nr 167/21. Dla zachowania jednolitych ustaleń dz. ew. nr 167/16 została również włączona do ul. Kuny. Pozostałe drogi wyznaczone na działkach ewidencyjnych będące własnością osób fizycznych pozostawia się jako drogi wewnętrzne. Zgodnie z prawem lokalnym				

		Gminy Grodzisk Mazowiecki drogi prywatne o odpowiedniej szerokości w liniach rozgraniczających mogą być przekształcane na drogi gminne.							
2	21.07.2021r. PP/292 84.202 1	Osoby fizyczne*	jn.	Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 132/15, 132/17	1MN-U , U-MN				
	2.1	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej niskiej do 8 m wysokości. Wnoszą o kontynuację funkcji mieszkaniowej bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu do 2000m2 ani do 1000m2 powierzchni sprzedaży. Podnoszą, że podzielona działka ew. nr 132 i pozostałe działki są własnością jednej osoby. W projekcie planu należy ważyć interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron. Takie przeznaczenie narusza interes sąsiadów. Nasz dom jest jednym z pierwszych domów w Adamowiźnie i położony w strefie WOCHK. Proponowany sposób zagospodarowania uchybia podstawowymi zasadom ładu przestrzennego. Nie można projektować centrum usługowego w spokojnej cichej okolicy wewnątrz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można przy projektowaniu nie uwzględniać istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Dz. ew. nr 133/4 nie znajduje się w strefie WOCHK. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum są już wybudowane: kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W							

		wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla wyeliminowania ewentualnego nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach usługi handlu wyłącznie do 50m2 powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną włączoną w teren 1MN. Jedynie na terenach MN-U położonych przy ul. Osowieckiej dopuszczono, jako zachowanie funkcji, usługi handlu do 100m2 powierzchni sprzedaży. Uwaga w sprawie lokowania usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2 lub do 1000m2 jest bezprzedmiotowa.							
	2.2	Wnoszą o: Niedopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii dotyczących energii wiatru nawet w formie mikro instalacji.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga bezprzedmiotowa. W § 12 ust. 2 pkt 6 lit. b projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego po raz IV ustalono: „, dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii: energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej lub geothermalnej, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru”.							
3	21.07.2021r. PP/292 87.202 1	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	3.1.	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej niskiej do 8 m wysokości. Wnoszą o kontynuację funkcji mieszkaniowej bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu do 2000m2 ani do 1000m2 powierzchni sprzedaży. Podnoszą, że podzielona działka ew. nr 132 i pozostałe działki są własnością jednej osoby. W projekcie planu należy ważyć interes					+		+

		prywatny wszystkich zainteresowanych stron. Takie przeznaczenie narusza interes sąsiadów. Nasz dom jest jednym z pierwszych domów w Adamowiźnie i w strefie WOCHK. Proponowany sposób zagospodarowania uchybia podstawowymi zasadom ładu przestrzennego. Nie można projektować centrum usługowego w spokojnej cichej okolicy wewnątrz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można przy projektowaniu nie uwzględniać istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działka ew. nr 133/6 nie znajduje się w strefie WOCHK. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum są już wybudowane: kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla wyeliminowania nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach usługi handlu wyłącznie do 50m2 powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną włączony do terenu 1MN. Jedynie na terenach MN-U położonych przy ul. Osowieckiej dopuszczono, jako zachowanie funkcji, usługi handlu do 100m2 powierzchni sprzedaży. Uwaga w sprawie lokowania usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2 lub do 1000m2 jest bezprzedmiotowa.				
	3.2.	Wnoszą o:		+		+

		Niedopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii dotyczących energii wiatru nawet w formie mikro instalacji.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga bezprzedmiotowa. W § 12 ust. 2 pkt 6 lit. b projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego po raz IV ustalono: „, dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii: energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej lub geothermalnej, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru”.							
4	21.07. 2021r. PP/292 91.202 1	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	4.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej niskiej do 8 m wysokości. Wnoszą o kontynuację funkcji mieszkaniowej bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu do 2000m2 ani do 1000m2 powierzchni sprzedaży. Podnoszą, że podzielona działka ew. nr 132 i pozostałe działki są własnością jednej osoby. W projekcie planu należy ważyć interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron. Takie przeznaczenie narusza interes sąsiadów. Nasz dom jest jednym z pierwszych domów w Adamowiznie i w strefie WOCHK. Proponowany sposób zagospodarowania uchybia podstawowymi zasadom ładu przestrzennego. Nie można projektować centrum usługowego w spokojnej cichej okolicy wewnątrz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można przy projektowaniu nie uwzględniać istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działka ew. nr 133/5 nie znajduje się w strefie WOCHK. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod							

		osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum jest wybudowany kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla wyeliminowania nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m² powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach usługi handlu wyłącznie do 50m² powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jedynie na terenach MN-U położonych przy ul. Osowieckiej dopuszczono, jako zachowanie funkcji, usługi handlu do 100m² powierzchni sprzedaży. Uwaga w sprawie lokowania usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m² lub do 1000m² jest bezprzedmiotowa.							
	4.2.	Wnosi o: Niedopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii dotyczących energii wiatru nawet w formie mikro instalacji.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga bezprzedmiotowa. W § 12 ust. 2 pkt 6 lit. b projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego po raz IV ustalono: „dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii: energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej lub geothermalnej, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru”.							
5	21.07 2021r.	MAZIF sp. z.o.o Bartłomiej M. Fertaś	Jn.	Dz. nr ew. 132/14, 132/15, 132/16 132/17, 130/2	U-MN				

PP/292 97.202 1 21.07 2021r. PP/298 68.202 1									
5.1	Wnoszą, o: Jako właściciele działki ew. nr 132/14 i współwłaściciele działki ew. nr 132/16 wnoszą o rozszerzenie rejonu lokalizacji obiektu usług handlu od wskazanej na rysunku planu strefy lokalizacji obiektu handlowego (w IV wyłożeniu) do działki ew. nr 132/14 (z lokalizacją obecnego przedszkola). Ograniczenie usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży na wyznaczonym obszarze jest niezrozumiałe i niespójne ze Studium. WW działki są położone w obrębie „obszaru koncentracji wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego w terenach zabudowy mieszkaniowo- usługowej miejskiej MU.1. Aktualnie wyłożony projekt planu zmienił wskaźniki, które były prezentowane w poprzednio wyłożonym projekcie planu. Ograniczenie usług handlu tylko do wyznaczonego miejsca jest niezrozumiałe. Tym bardziej, że zgłaszający uwagę od lat informowali o planach budowy obiektu usługowo- handlowego m.in z przychodnią lekarską, apteką, piekarnią, sklepem papierniczym i innymi lokalami. Przy ograniczeniu takich usług handlu te obiekty nie będą mogły funkcjonować. Aktualne zapisy, zdaniem składających uwagę, są niespójne z obowiązującym Studium. Ograniczenia w projekcie planu mogą w przyszłości być powodem stwierdzenia nieważności planu. Takie ustalenia planu ograniczają prawa inwestorów. Ponadto zabudowa centrum lokalnego przyczynia się do podniesienia jakości życia mieszkańców, a także znacząco obniża koszty ponoszone przez gminę (np. koszty transportu). Centrum powinno zaspokajać potrzeby mieszkańców w jak najszerszym zakresie.						+		+
	uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu cały obszar terenu U-MN jest przeznaczony pod usługi. Jedynie lokalizacja obiektu usług handlu o powierzchni 500m2 została ograniczona do								

	wyznaczonego obszaru. Obszar ten został ustalony w wyniku uwzględnienia „odpowiednio” uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego po raz III. Należy podkreślić, że wyznaczony na rysunku Studium obszar „koncentracji funkcji wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego” jest graficznie oznaczony „orientacyjnie” - bez wymiarów i na mapie topograficznej w skali 1:10 000. Jego granice np. są zaznaczone na obszarze zabytkowego parku podworskiego. Uwaga o braku zgodności pomiędzy projektem mpzp, a rysunkiem Studium jest nieuzasadniona. Poza tym zapisy Studium są na tyle elastyczne, że ostateczne rozstrzygnięcia następują w planie miejscowym. Należy podkreślić, że ta część Adamowizny zaliczona jest do strefy MU.1 ale do obszarów podmiejskich - podstrefy 2b „obszar podmiejski bez obiektów handlowych powyżej 2000m²” na obszarze. Analizując ustalenia całego Studium, należy przytoczyć: następujące cytaty: „PODSTAWOWA TEZA Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy oparte być musi o zasady równoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki. Ważąc interesy wszystkich stron wyznaczono teren U-MN z bardzo szerokim zakresem usług: czyli działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny,(z ograniczeniem powierzchni sprzedaży wg ustaleń dla terenów), usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług). Ograniczono zatem jedynie usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 500m² dla określonej lokalizacji takiego obiektu. Usługi zdrowia przychodnia lekarska może funkcjonować bez usług				
--	---	--	--	--	--

		handlu. A pamiątki raczej powinny być rozprowadzane w dworku Adamowizna. W projekcie planu wyważono interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron.				
	5.2	Wnoszą, o: Modyfikację zapisu §20 pkt 3 lit. e ograniczającego powierzchnię usług handlu do 500m2, gdyż jest on sprzeczny z ustaleniami Studium - tereny MU.1 podstrefa 2b, w którym przewiduje się obiekty handlowe do 2000m2 powierzchni sprzedaży.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Obszar lokalizacji obiektu usług handlu o powierzchni 500m2 został ustalony w wyniku uwzględnienia „odpowiednio” uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego po raz III. Kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium. Ale ustalenia wskaźników Studium są ustaleniami maksymalnymi lub minimalnymi. Uwaga o braku zgodności pomiędzy projektem mpzp, a rysunkiem Studium nie jest uzasadniona. Zapisy studium są na tyle elastyczne, że ostateczne rozstrzygnięcia następują w planie miejscowym. Ważąc interesy wszystkich stron wyznaczono teren U-MN z bardzo szerokim zakresem usług: czyli działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny (z ograniczeniem powierzchni sprzedaży wg ustaleń dla terenów), usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług). Ograniczono jedynie usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 500m2 do określonej lokalizacją tego obiektu. W projekcie planu wyważono interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron.				
	5.3.	Wnoszą, o: Pozostawienie lokalizacji rzędu drzew na działce ew. nr 132/15 o szerokości 4m.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:				

		uwaga bezprzedmiotowa. Strefa buforowa z lokalizacją rzędu drzew na działce ew. nr 132/15 wynosi 4m.							
	5.4.	Wnoszą, o: Wyłączenie części działki ew. nr 132/17 z terenu 1MN i włączenie tej wydzielonej części działki ew. nr 132/17 ponownie do terenu U-MN.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom sąsiadów, ich interesom i konsekwencjom budowy obiektów usługowo-handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową wyznaczono strefy buforowe na terenie U-MN oraz działki pod zabudowę mieszkaniową 1-MN. Takie rozwiązanie jest wyważeniem interesów wszystkich stron.							
6	21.07. 2021r. PP/293 01. 2021 PP/298 71. 2021	Osoby fizyczne*	Jn.	Dz. nr ew. 129/6, 130/2, 132/14, 132/15, 132/16 132/17 obr. Adamowizna	U-MN				
	6.1	Wnoszą, o: Nie wydzielania z działki ew. nr 132/17 części działki i nie włączania jej do terenu 1-MN oraz zastosowania maksymalnej strefy buforowej 8m, tak jak to było ustalone. Takie rozwiązanie komplikuje i wydłuża planowany przez zgłaszających uwagę proces inwestycyjny.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom sąsiadów i innych mieszkańców Adamowizny oraz właścicieli innych działek, ich interesom i konsekwencjom budowy obiektów usługowo-handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową wyznaczono strefy buforowe na terenie U-MN (odpowiednio 4m i 8m) oraz działki pod zabudowę mieszkaniową teren 1-MN. Takie rozwiązanie jest wyważeniem interesów prywatnych wszystkich zainteresowanych stron.							

6.2	Wnoszą, o: Rozszerzenie rejonu lokalizacji obiektu usług handlu od kościoła do istniejącego przedszkola niepublicznego co jest zgodne z zapisami Studium.		+		+
	uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Obszar lokalizacji obiektu usług handlu o powierzchni 500m2 został ustalony w wyniku uwzględnienia „odpowiednio” uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego po raz III. Takie rozwiązanie jest wyważeniem interesów wszystkich stron. PODSTAWOWA TEZA STUDIUM „Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy oparte być musi o zasady równoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki.” Takie rozwiązanie uwzględnia wnioski i postulaty wszystkich stron. Ważąc interesy wszystkich stron wyznaczono teren U-MN z bardzo szerokim zakresem usług: czyli działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny (z ograniczeniem powierzchni sprzedaży wg ustaleń dla terenów), usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług). Ograniczono jedynie usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 500m2 do określonej lokalizacją tego obiektu.				
6.3.	Wnoszą, o: Jak najszybsze uchwalenia projektu planu miejscowego aby jeszcze w tym roku była możliwość rozpoczęcia budowy kampusu szkolno-przedszkolnego.		+		+
	uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: uwaga nie dotyczy problematyki ustaleń planu.				

7	21.07.2021 PP/293 29/202 1	Osoba fizyczna*	Jn.	Działka ew. nr 132/15 oraz 132/17	U-MN				
	7.1	Wnosi o: Przeznaczenie działek ew. nr 132/15 oraz 132/17 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, a nie U-MN, ze względu na brak podstaw prawnych wynikających z dobrego sąsiedztwa oraz zasad wyznaczania strefy oddziaływania dla planowanych inwestycji, jako działania sprzeczne z przeważającą funkcją w zasięgu oddziaływania obszaru analizowanego (ładu architektonicznego) działek ew. nr 132/4, 132/5, 132/6, 132/5, 133/4.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek ew. nr 132/15 oraz 132/17. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmieniono ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m2 i wyznaczono lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze. Przy sporządzaniu planu zagospodarowania muszą być uwzględniane ustalenia Studium.							
	7.2	Wnosi o: Usunięcie uprawnienia zapisanego w §2 ust.2 pkt 8 do lokalizowania obiektów handlu o powierzchni sprzedaży do 500m2 i zmianę tego uprawnienia do powierzchni sprzedaży do 100m2 odpowiadającego specyfice terenów wiejskich.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Uwzględniając interesy wszystkich stron wyznaczono jedno miejsce dla lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Adamowizna zgodnie z							

		obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego.				
	7.3	Wnosi o: W przypadku nie uwzględnienia wniosku zapisanego w poz. 7.2 wnosi o zawężenie działalności gospodarczej do nauki, edukacji, oświaty z wykreśleniem pozostałych funkcji zapisanych w § 4 ust. 1 pkt 16.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się, ustalenia § 4 ust. 1 pkt 16 nie określają rodzaju usług, a definiują niedopuszczalne uciążliwości.				
	7.4	Wnosi o: Wykreślenie dopuszczenie podpiwniczenia budynków ze względu na ryzyko naruszenia prawidłowej gospodarki wodnej na gruntach o niskiej absorpcji wody we wsi Adamowizna.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się. W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone. Jeżeli w planie nie będzie takiego ustalenia nie będzie żadnej możliwości realizacji podpiwniczenia. Poza tym jest to informacja niezbędna do ustalenia max wskaźnika intensywności.				
	7.5	Wnosi o: Zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu U-MN zapisanych w § 20 pkt 3 dotyczące powierzchni biologicznie czynnej (z 25% na 40%) maksymalnej intensywności zabudowy (z 1,2 na 0,7), maksymalnej wysokości zabudowy usługowej (z 12m na 10m) ponieważ Adamowizna nosi cechy zabudowy wiejskiej jednorodzinnej.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem				

		wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum jest już wybudowany kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zapisano szereg ustaleń dla wyeliminowania ewentualnego, nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m ² powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach, w tym na terenie U-MN, usługi handlu wyłącznie do 50m ² powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jedynie na terenach MN-U położonych przy ul. Osowieckiej dopuszczono, jako zachowanie funkcji, usługi handlu do 100m ² powierzchni sprzedaży.				
	7.6	Wnosi o: Zwiększenie % opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 10% do 30% ze względu na wysokie koszty sporządzania planu zagospodarowania.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu przyjmuje się średnio 10% opłaty planistycznej. Taki % jest przyjmowany w planach zagospodarowania również dla terenów zabudowy usługowej i usługowo- produkcyjnej.				
	7.7.	Wnosi o: Zmiany wskaźników miejsc do parkowania: – usługi handlu 3 miejsc do parkowania na 30m ² pow. użytkowej ale nie mniej niż 5miejsc do parkowania na lokal handlowy; zamiast– 3 miejsc do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy, – pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy; zamiast – 2 miejsc do		+		+

		parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, – dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500m2 oraz dodatkowo stanowisko do parkowania dla kolejnych 50m2 powierzchni użytkowej; zamiast 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania dla podwożących dzieci usytuowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu przyjmuje się wskaźniki miejsc do parkowania w zakresie ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Takie wskaźniki są przyjmowane w sporządzanych planach zagospodarowania.				
	7.8.	Wnosi o: Usunięcie uprawnienia do lokalizowania obiektów tymczasowych w terenie U-MN.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo: sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W terenie U-MN ze względu na planowane usługi oświaty i sportu ustalono dopuszczenie obiektów tymczasowych, w szczególności: obiektów wystawowych, obiektów sportowych - przykryć namiotowych i powłok pneumatycznych do 20 m wysokości. Podobne ustalenia zapisano dla terenu UKR kościoła. Takie obiekty są potrzebne dla organizowanych okolicznościowych imprez.				
	7.9.	Wnosi o: Iż prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowana wadliwie i niezgodnie z prawdą. Pomija przedmiot opracowania jakim jest przeznaczenie terenów wiejskich. Zwraca także uwagę na wadliwe i niezgodne z prawdą przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące, iż „nie ma jednak podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne” pomimo tego, iż już obecnie czujnik zanieczyszczenia powietrza Airly umieszczony na Szkole		+		+

		Podstawowej im. dra M. Chełmońskiego w Adamowiźnie notorycznie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza. Uwzględniając fakt, iż Gmina nie przyjęła żadnego programu ochrony powietrza dla wsi Adamowizna m.in. poprzez zobowiązanie właściciela nieruchomości do wymiany źródeł ogrzewania na ekologiczne wraz z określeniem dopłat do takiego programu, zwiększanie dodatkowo zanieczyszczenia dla obszaru już zanieczyszczonego jest działaniem pozbawionym podstaw prawnych i w przypadku przyjęcia rozwiązań z planu wraz z nie przyjęciem polityki ekologicznej dla obszaru będzie wiązać się koniecznością podnoszenia dalszych roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Gminie obok kwestionowania zapisów planu. Np brak opisu, że ruch mechaniczny pojazdów się zwiększy, a przyjęte powierzchnie biologicznie czynne są dla miast a nie dla wsi. Wnosi o powołanie biegłego w zakresie ochrony środowiska oceniającego zgodność projektowanych zapisów projektu planu ze Studium.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W sporządzonym planie zagospodarowania dla prawie 90% powierzchni planu przyjęto minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%-80%. Jedynie dla terenów z przewagą funkcji usługowej przyjęto wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%-30%. Należy podkreślić, że tę mniejszą powierzchnię biologicznie czynną przyjęto również dla istniejących usług np. UKR – kościół. Prognoza oddziaływania na środowisko oraz projekt planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim. Sporządzony projekt planu uwzględnia ustalenia Studium.							
8	21.07.2021 PP/293 31.202 1	Osoba fizyczna*	jn.	działka ew. nr 133/17	1MN				
		Wnosi o:					+		+

		O zmianę przeznaczenia części działki ew. nr 133/17 z terenu 1MN na teren U-MN lub MN/U. Proponowana zmiana jest zgodna z zapisami Studium. Wielkość i lokalizacja działki ew. nr 133/17 oraz jej dostępność komunikacyjna pozwala na różnorodne zagospodarowanie. Na części działki 133/17 planowane są usługi rekreacji i ochrony zdrowia. Wskaźniki przyjęte dla terenu U-MN nie powodują znaczącego wzrostu uciążliwości dla działek sąsiednich. W celu zapewnienia dodatkowej ochrony interesów właścicieli sąsiednich nieruchomości Wnosi o wprowadzenie strefy buforowej.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się. Wprawdzie kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działce nie narusza ustaleń Studium, ale należy podkreślić, że wyznaczony na rysunku Studium obszar „koncentracji funkcji wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego” jest graficznie oznaczony „orientacyjnie” - bez wymiarów i na mapie topograficznej w skali 1:10 000. Jego granice np. są zaznaczone na obszarze zabytkowego parku podworskiego. Uwaga o braku sprzeczności i pomiędzy projektem mpzp, a rysunkiem Studium jest nieuzasadniona. Poza tym zapisy Studium są na tyle elastyczne, że ostateczne rozstrzygnięcia następują w planie miejscowym. Należy podkreślić, że ta część Adamowizny zaliczona jest do strefy MU.1 ale do obszarów podmiejskich - podstrefy 2b, „obszar podmiejski bez obiektów handlowych powyżej 2000m²” na obszarze. Analizując ustalenia całego Studium, należy przytoczyć: następujące cytaty: „PODSTAWOWA TEZA Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy oparte być musi o zasady równoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki. Ważąc interesy wszystkich stron wyznaczono teren U-MN z szerokim zakresem usług: czyli działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności. Ze względu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wprowadzono szereg ograniczeń dla terenu U-MN. Nie można wprowadzić dodatkowego terenu U-MN lub MN/U. W projekcie planu wyważono interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron.				

9	21.07.2021 PP/293 30.202 1	Osoby fizyczne*	jn.	działki ew. nr 132/15, 132/17, 132/19	U-MN				
	9.1	Wnoszą o: Przeznaczenie działek ew. nr 132/15, 132/17, 132/19 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, a nie U-MN co jest działaniem sprzecznym przeważającą funkcją działek będących w zasięgu analizowanego obszaru (ładu przestrzennego) tj. działek ew. nr 132/4, 132/5, 133/6, 133/5,133/4. Czyli przywrócenie dla działek ew. nr 132/15, 132/17, 132/19 funkcji MN/U.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się. Aktualnie w sąsiedztwie działek ew. nr 132/4, 132/5, 133/6, 133/5,133/4 występuje zabudowana działka usługowa (przedszkole), występują działki drogowe i tereny niezainwestowane. Na mapach ewidencyjnych tego rejonu nie występują działki ew. nr 132/19 i 132/5. Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie zabudowy w planie zagospodarowania nie może naruszać ustaleń obowiązującego Studium, a nie otoczenia analizowanego obszaru. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum jest już wybudowany kościół, szkoła i przedszkole. Czyli wyznaczenie terenu U-MN - wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek ew. nr 132/15 oraz 132/17. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Dla wyeliminowania „negatywnego oddziaływania” wyznaczono teren pod usługi handlu o powierzchni sprzedaży 500 m2 obok terenu UKR. Na terenie U-MN wprowadzono strefy buforowe, a także dodatkowe działki							

		jako teren 1MN. Przy sporządzaniu planu zagospodarowania muszą być uwzględniane ustalenia Studium.				
	9.2	Wnoszą o: Likwidację terenu U-MN i włączenie działek ew. nr 132/15, 132/17 i 132/19 w części do terenu 1MN-U i 1MN. W Studium tereny te miały mieć przeznaczenie mieszkaniowe, a zatem wyłożona wersja Studium jest niezgodna z uchwalonym uprzednio Studium.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Na mapach ewidencyjnych tego rejonu nie występuje działka ew. nr 132/19. W Studium działki ew. nr 132/15 i 132/17 są położone w „lokalnym centrum usługowym”. Takim elementem centrum jest wybudowany już kościół, szkoła i przedszkole. Czyli wyznaczenie terenu U-MN - wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego jest zgodne z ustaleniami Studium.				
	9.3	Wnoszą o: Dla działki ew. nr 132/5 i działek sąsiednich zmniejszenie szerokości pasa drogi i linii zabudowy jak dla działki ew. nr 151/6 i działek sąsiednich. Wskazanie 10m dla linii zabudowy na działce ew. nr 132/5 od pasa drogowego jest ingerencją w prawo własności.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Na mapach ewidencyjnych tego rejonu działka ew. nr 132/5 występuje jako działka ew. nr 132/10. Nie można przyrównywać wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce ew. nr 151/6 oddalonej od działki ew. nr 132/10 o około 800m. Linia zabudowy na działce ew. nr 132/10 została poprowadzona od 6,3m do 10m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej Osowieckiej. Nie można przysunąć nieprzekraczalnej linii zabudowy do drogi ponieważ w korytarzu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i granicy pasa drogowego ul. Osowieckiej jest poprowadzona napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV. W planie nie można wrysować rozbudowy domu na linii elektroenergetycznej 15kV. Nieprzekraczalna linia zabudowy jest ustalona w taki sposób, że budynek przeznaczony na pobyt ludzi nie znajduje się pod tą linią. Należy również uwzględnić oddziaływanie akustyczne ul. Osowieckiej. Poza tym na działce o pow. ok. 1500m ² ewentualna rozbudowa				

		budynku nie musi odbywać się na infrastrukturze inżynieryjnej. Natomiast linia rozgraniczająca terenu 1MN na działce ew. nr 132/10 wspólna z granicą pasa drogowego ul. Osowieckiej została poprowadzona wzdłuż granicy tej działki ew. nr 132/10.				
	9.4	Wnoszą, o: W przypadku pozostawienia podziału w planie na obszary 1 MN-U oraz U-MN wnosimy o wprowadzenie następujących ograniczeń dla obszaru U-MN: zawężenie dopuszczalnej działalności gospodarczej do nauki, edukacji, oświaty z wykreśleniem pozostałych funkcji zapisanych w § 4 ust. 1 pkt 16, a w związku z tym zmianę przeznaczenia dopuszczalnego.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się, ustalenia § 4 ust. 1 pkt 16 nie określają rodzaju usług, a definiują niedopuszczalne uciążliwości.				
	9.5	Wnoszą, o: Wykreślenie dopuszczenia podpiwniczenia budynków ze względu na ryzyko naruszenia prawidłowej gospodarki wodnej na gruntach o niskiej absorpcji wody we wsi Adamowizna.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się. W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone. Jeżeli w planie nie będzie takiego ustalenia nie będzie żadnej możliwości realizacji podpiwniczenia. Poza tym jest to informacja niezbędna do ustalenia max wskaźnika intensywności.				
	9.6	Wnoszą, o: Zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu U-MN zapisanych w § 20 pkt 3 dotyczące powierzchni biologicznie czynnej (z 25% na 40%) maksymalnej intensywności zabudowy (z 1,2 na 0,7), maksymalnej wysokości zabudowy usługowej (z 12m na 10m) ponieważ Adamowizna nosi cechy zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej.		+		+

		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum jest już wybudowany kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zapisano szereg ustaleń dla wyeliminowania ewentualnego nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach, w tym na terenie U-MN, usługi handlu wyłącznie do 50m2 powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jedynie na terenach MN-U położonych przy ul. Osowieckiej dopuszczono, jako zachowanie funkcji, usługi handlu do 100m2 powierzchni sprzedaży.				
	9.7	Wnoszą, o: Zwiększenie % opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 10% do 30% ze względu na wysokie koszty sporządzania planu zagospodarowania.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu przyjmuje się średnio 10% opłaty planistycznej. Taki % jest przyjmowany w planach zagospodarowania również dla terenów zabudowy usługowej i usługowo- produkcyjnej.				
	9.8	Wnoszą, o:		+		+

		O dodanie ograniczeń zabudowy na działkach ew. nr 132/15 i 132/17 do obowiązku zachowania obszaru biologicznie czynnego -pasa zieleni 4 m z doprecyzowaniem definicji zielonej strefy izolacyjnej.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: uwaga bezprzedmiotowa. Odpowiednie ustalenia zawiera plan wyłożony do wglądu publicznego.				
	9.9	Wnoszą o: Zmiany wskaźników miejsc do parkowania: – usługi handlu 3 miejsc do parkowania na 30m ² pow. użytkowej ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy; zamiast – 3 miejsc do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy, – pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy; zamiast – 2 miejsc do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, – dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500m ² oraz dodatkowe stanowisko do parkowania dla kolejnych 50m ² powierzchni użytkowej; zamiast dla usług oświaty 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania dla podwożących dzieci usytuowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu przyjmuje się wskaźniki miejsc do parkowania w zakresie ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Takie wskaźniki są przyjmowane w sporządzanych planach zagospodarowania.				
	9.10	Wnoszą, o: Usunięcie uprawnienia do lokalizowania obiektów tymczasowych w terenie U-MN.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:				

		Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo: jako sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W terenie U-MN ze względu na planowane usługi oświaty i sportu ustalono dopuszczenie obiektów tymczasowych, w szczególności: obiektów wystawowych, obiektów sportowych - przykryć namiotowych i powłok pneumatycznych do 20 m wysokości. Podobne ustalenia zapisano dla terenu UKR kościoła. Takie obiekty są potrzebne dla organizowanych okolicznościowych imprez.				
	9.11	Wnoszą, o: wprowadzenie zakazu lokalizowania na terenie U-MN odnawialnych źródeł energii elektrycznej w postaci farm fotowoltaicznych czy też energii wiatru także w obszarze mikroinstalacji.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: uwaga bezprzedmiotowa w projekcie planu zapisano odpowiednie ustalenia i zakazy.				
	9.12.	Wnoszą o: Iż prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowana wadliwie i niezgodnie z prawdą. Pomija przedmiot opracowania jakim jest przeznaczenie terenów wiejskich. Zwraca także uwagę na wadliwe i niezgodne z prawdą przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące, iż „nie ma jednak podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne” pomimo tego, iż już obecnie czujnik zanieczyszczenia powietrza Airly umieszczony na Szkole Podstawowej im. dra M. Chełmońskiego w Adamowiznie notorycznie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza. Uwzględniając fakt, iż Gmina nie przyjęła żadnego programu ochrony powietrza dla wsi Adamowizna m.in. poprzez zobowiązanie właściciela nieruchomości do wymiany źródeł ogrzewania na ekologiczne wraz z określeniem dopłat do takiego programu, zwiększanie dodatkowo zanieczyszczenia dla obszaru już zanieczyszczonego jest działaniem pozbawionym podstaw prawnych i w przypadku przyjęcia rozwiązań z planu wraz z nie przyjęciem polityki ekologicznej dla obszaru będzie wiązać się koniecznością podnoszenia dalszych roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Gminie obok kwestionowania zapisów planu.		+		+

		Np brak opisu, że ruch mechaniczny pojazdów się zwiększy, a przyjęte powierzchnie biologicznie czynne są dla miast a nie dla wsi. Wnosi o powołanie biegłego w zakresie ochrony środowiska oceniające zgodność projektowanych zapisów projektu planu ze Studium.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W sporządzonym planie zagospodarowania dla prawie 90% powierzchni planu przyjęto minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%-80%. Jedynie dla terenów z przewagą funkcji usługowej przyjęto wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%-30%. Należy podkreślić, że tę mniejszą powierzchnię biologicznie czynną przyjęto również dla istniejących usług np. UKR – kościół. Prognoza oddziaływania na środowisko oraz projekt planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim. Sporządzony projekt planu uwzględnia ustalenia Studium.							
10	21.07.2021 PP/293 24.202 1	Osoby fizyczne*	jn.	działki ew. nr 146/1	5MN				
	10.1	Wnoszą, o: Uzupełnienie mapy na której został opracowany projekt rysunku planu o podział działki ew. nr 146/1. Ponieważ zdaniem Wnoszących uwagę jest to oczywisty błąd planistyczny.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwagi nie uwzględnia się. Rysunek planu został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej otrzymanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim. Autorzy projektu planu nie są uprawnieni do korygowania granic działek ewidencyjnych na podstawie kopii mapy podziałowej bez skali. Podział ten nie został ujawniony na dostępnych mapach internetowych Geosystem. Poza tym podział działki ewidencyjnej nie ma żadnego wpływu na ustalenia planu.							

10.2	Wnoszą, o: Zmianę zasad zagospodarowania na terenach 4MN, 5MN, 6MN położonych w WOCHK i nie dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zabudowa na terenach 4MN, 5MN i 6MN znajduje się w drugiej linii od ul. Osowieckiej i dopuszczenie intensywniejszej zabudowy stanowi naruszenie zasad ładu przestrzennego i analizy funkcji w obszarze chronionym. Wnoszą o wydzielenie terenów 4MN, 5MN i 6MN i ustalenie zasad jak w § 14, w szczególności ograniczających funkcje usługowe; – na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynku wolno stojącego z wyłączeniem dopuszczalności zabudowy szeregowej i bliźniaczej - garaże i budynki gospodarcze- a zatem wykreślenia dopuszczenia funkcji z wbudowanym lokalem usługowym- użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, – nie dopuszczenia i wykreślenia uprawnienia do realizacji usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego, – w przypadku dopuszczenia usług w zabudowie w WOCHK dla terenów 4MN, 5MN i 6MN ograniczenia usług do usług nieuciążliwych bez emitowania poza wyznaczony obszar usługi w zabudowie wbudowanej t.j. bez prawa dla funkcji usługowej nie wbudowanej. Wnoszący uwagę uważają, że Adamowizna jest terenem wiejskim cennym przyrodniczo i dopuszczenie usług spowoduje bezpowrotną utratę cech wsi, a zatem projekt planu jest sprzeczny z zasadami planowania przestrzennego.		+		+
	uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwag nie uwzględnia się. Uwagi są bezzasadne. W projekcie planu ani w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zapisanych w § 14 o § 15 nie ustala się zabudowy bliźniaczej ani szeregowej. Jeżeli zapis planu brzmi, „że na działce budowlanej dopuszcza się zabudowę w formie budynku wolno stojącego” to dopisywanie „zakazu” jest nieuprawnione i niezgodne z zasadami ustaleń mpzp. Nie wprowadza się wykreślenia „uprawnienia do realizacji usług w formie				

	wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego” ponieważ naruszałoby to przepisy ustawy wyższego rzędu jakim jest prawo budowlane, co zostało wielokrotnie potwierdzone przez orzecznictwo sądowe. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego ”jeżeli mowa o budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Problematyka planowania przestrzennego normowana jest przepisami ustawy o p.z.p., która w art. 3 ust. 1, do zadań własnych gminy, zalicza kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W literaturze przedmiotu i w orzecznictwie, określane jest to mianem „<i>władztwa planistycznego</i>”. Uprawnia ono do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu. Władztwo to nie ma jednak charakteru absolutnego, zaś jego ograniczenia określone zostały ustawowo. Gmina może zatem samodzielnie decydować o sposobie zagospodarowania terenu, wprowadzając do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź to precyzyjne zapisy, bądź też postanowienia ogólne dla poszczególnych terenów, pod tym jednak warunkiem, że następuje to bez naruszenia przepisów aktów wyższego rzędu. Należy również podkreślić, że przeznaczenie terenów w Adamowiźnie, w mpzp, nie może naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Adamowizna nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze i zabudowę wiejską „zagrodową” a pod zabudowę mieszkaniowo- usługową podmiejską MU.2 Uwzględniając charakter Adamowizny na terenach MN (przewaga w obszarze planu) w planie ustalono odpowiednio: wielkość działki budowlanej - 1200m², wskaźniki zagospodarowania tej działki - minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60%.				
--	--	--	--	--	--

11	22.07.2021 (początek 21.07.2021 r.) PP/295 42.202 1	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. ew. nr 233	7MN i 9KD-D				
	11.	Wnoszą, o” Zmianę ustaleń projektu planu i nie ograniczania w żaden sposób zabudowy na działce ew. nr 233. Uważają, że ustalenia § 7 pkt 3 lit. b, pkt 12 i 13 oraz § 15 pkt 2 lit. e, pkt 4 lit a-h, k, m § 15 pkt 5 oraz § 25 pkt 2 lit c tiret dziewiąty pkt 3 lit. a.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Na wstępie wskazać należy, iż zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu działka nr ew. 233 położona jest przy drodze powiatowej 1c KD-Z - ul. Osowieckiej oraz przy drodze, będącej w Zarządzie Gminy Grodzisk Mazowiecki 9 KD-D - drodze publicznej klasy dojazdowej , a nie jak wskazano w piśmie przy drodze wewnętrznej. W związku z powyższym zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu dróg publicznych, dla dróg publicznych gminnych obowiązuje wyznaczenie minimalnej linii zabudowy w terenie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni na 6 m. Dla działki nr ew. 233 nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 9 KD-D, została wyznaczona na 4 m od linii rozgraniczającej tej drogi, co wskazano na rysunku planu. Linia ta nie przebiega po granicy budynku i daje możliwość rozbudowy istniejącego budynku w kierunku do drogi publicznej 9 KD-D. Odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni określone w ustawie o drogach publicznych są odległościami technicznymi”. Są to odległości minimalne. Nie mają nic wspólnego z elementami ładu przestrzennego. To plan zagospodarowania kształtuje ład przestrzenny. A nieprzekraczalne linie zabudowy są jednym z podstawowych elementów ładu przestrzennego. Ponadto usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi							

		1cKD-Z i 9KD-D oznaczałoby tworzenie zabudowy pierzejowej. Takie ustalenie byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. We wsi Adamowizna w Studium nie dopuszcza się zabudowy pierzejowej. Sprzeczność ustaleń mpzp z ustaleniami Studium jest niedopuszczalna. Nie można lokalizować zabudowy dowolnie. W projekcie planu dopuszczono realizację zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy. Czyli wzdłuż granic z działkami ew. nr 234 i 235 można realizować zabudowę w granicy lub w odległości 1,5m od tych granic oraz 4 m lub 3m (w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy). Zwracamy uwagę, że w § 7 ustaleń planu nie ma pkt 12 i 13 oraz że w sąsiedztwie działki ew. nr 233 nie ma drogi KDW.				
	11.2	Wnoszą, o” Zmianę ustalonych w planie parametrów: 60 % minimalna powierzchnia biologicznie czynna i maksymalna intensywność zabudowy na poziomie 0,7, ponieważ nie dają możliwości dalszej rozbudowy. Wnoszą o zwiększenie wskaźnika maksymalnego intensywności zabudowy z 0,7 do 0,9. Zdaniem wnoszących uwagę parametry określone dla terenu 9MN w § 15 pkt 4 lit. h planu nie uwzględniają istniejącego zagospodarowania nieruchomości Skarżących. Wbrew stanowisku wskazanym w rozstrzygnięciu uwag wskaźniki określone w § 15 pkt 4 lit. h planu zostały już spełnione, co uniemożliwia właścicielom jakiegokolwiek nowe zagospodarowanie ich nieruchomości. Takie zapisy planu stanowią istotne naruszenie dla praw Skarżących jako właścicieli nieruchomości, bowiem nie przewidują żadnych odstępstw dla istniejącej już zabudowy. Należy wskazać, że intensywność zabudowy określa się jako iloraz powierzchni całkowitej zabudowy i powierzchni działki. Wprowadzenie takiego wskaźnika nie będzie w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego na analizowanym terenie Studium.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwagi nie uwzględnia się. Nie można zabudować całej powierzchni działki. Wieś Adamowizna jest wprawdzie przeznaczona do zurbanizowania ale ze względu na usytuowanie w obszarze gminy muszą być zachowane powierzchnie bez zabudowy, nie tylko ze względu na ochronę środowiska ale również ze względu na odpowiednią				

		gospodarkę wodami opadowymi. Wieś Adamowizna nie jest przewidziana do szybkiego skanalizowania kanalizacją deszczową. Działka ew. nr 233 położona jest na terenie 7MN. Działka ew. nr 233 położona jest w obszarze WOCHK. Jest to dodatkowy element ograniczający powierzchnię zabudowy. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów na działce o pow. ok 500 m² (powierzchnia działki ew. nr 233) może być zrealizowana zabudowa o powierzchni 200 m² (na terenie). Czyli przy istniejącej zabudowie na poziomie 113m² (wg ewidencji gruntów) można powiększyć powierzchnię zabudowy o ok 87m². Zgodnie ze sposobem obliczania wskaźnika intensywności na działce ew. 233 można zrealizować dodatkowo 130m² powierzchni całkowitej budynku (przy podpiwniczeniu lub nie). Projekt planu nie powoduje więc w sposób istotny ograniczenia prawo własności oraz naruszenia przepisów obowiązującego prawa.				
	11.3	Wnoszą, o” Zapisy § 15 pkt 4 lit. k powodują brak możliwości podziału istniejących działek. Zdaniem Wnoszących uwagę teren 7MN jest w pełni zabudowany i powinno się pominąć zasady ustalania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Powinno się pominąć również zasady scaleń i podziału nieruchomości (wg Wyroku NSA z 8 stycznia 2019r. sygn. akt II OSK 298/18).		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Teren 7MN obejmuje również działki niezabudowane o większych powierzchniach niż działka ew. nr 233. Teren 7MN nie obejmuje jednej działki, ani nie reguluje znacznych powierzchni rolnych lub leśnych. Nie obejmuje również działki jednego właściciela. Nie można zastosować ustaleń cytowanego Wyroku NSA. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o gospodarce nieruchomościami pominięcie zasad scaleń i podziałów na terenie 7MN byłoby istotnym naruszeniem prawa. Poza tym scalenia i podziały na terenie Gminy Grodzisk Mazowiecki mogą być prowadzone wyłącznie na wniosek właścicieli. Nie wyznaczono w Studium terenowa do scaleń i podziałów. Zgodnie z polityką przestrzenną Gminy Grodzisk Mazowiecki dla całej południowej części Gminy zachowuje się istniejącą zabudowę na niewielkich działkach (i to zostało zapisane w projekcie planu) ale nie dopuszcza się do nadmiernego zurbanizowania terenów, co jest zgodne z interesem większości pozostałych zainteresowanych stron.				

12.	28.07.2021 (początek 21.07.2021 r.) PP/298 05.2021	Osoba fizyczna*	Jn.	działki ew. nr 132/14, 132/15, 132/17	U-MN				
	12.1	Wnosi o: Dopuszczenie na działkach ew. nr 132/14, 132/15, 132/17 wyłączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej niskiej do 8m wysokości oraz przeznaczenia tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu. Nie dopuszczenie usług handlu powyżej 50m2.					+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum są już wybudowane: kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla wyeliminowania ewentualnego nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach usługi handlu wyłącznie do 50m2 powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy							

		teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną włączoną w teren 1MN.				
	12.2	Wnosi o: W przypadku wyznaczenia funkcji usługowej ustalenia na terenie U-MN minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% , ograniczenie wysokości zabudowy do 8m oraz ustanowienie pasa zieleni izolacyjnej wokół ww. działek o szerokości, co najmniej 8m.		+		+
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla ewentualnego wyeliminowania nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach usługi handlu wyłącznie do 50m2 powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN odpowiednio 4m i 8 m. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Takie rozwiązanie jest wyważeniem interesów prywatnych wszystkich zainteresowanych stron.				

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781) oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1429).

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 602/2021
Rady Miejskiej w
Grodzisku Mazowieckim
z dnia 29 września 2021 r.

Sposób realizacji inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I”.

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) stanowią zadania własne gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I, obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje realizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych, KD-Z prowadzenie robót budowlanych obejmujących infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi (granicami pasa drogowego) dróg publicznych KD-L, KD-D, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących drogę, infrastrukturę techniczną i zieleń;
- 3) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane na wyznaczonych w planie terenach, w tym prowadzenie robót budowlanych obejmujących rozbudowę infrastruktury technicznej;

§ 2.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja robót budowlanych obejmujących:

- 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę;
- 3) kanalizacja sanitarna, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych;
- 4) utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypiska i unieszkodliwianie odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Infrastruktura techniczna w obszarze planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu jest już zrealizowana i może w zależności od potrzeb podlegać rozbudowie, przebudowie lub modernizacji.
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to: realizacja robót budowlanych obejmujących drogi KD-L, KD-D, w tym realizacja sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oświetlenia w tych terenach.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi, przepisami ustaw: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219, z późn. zm.), o ile nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w przepisach ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 odbywać się będzie na podstawie umowy zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.) przy czym;

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej lub w wieloletnich programach inwestycyjnych.

§ 5.

1. Zadania z zakresu realizacji robót budowlanych przy drogach gminnych finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028, z późn. zm.) na podstawie wieloletnich programów inwestycyjnych.
3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie przepisów ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 602/2021

Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim

z dnia 29 września 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi
Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I**

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w gminie Grodzisk Mazowiecki – Etap I to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.