

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LESZNOWOLA
DLA CZĘŚCI OBREBU ZAKŁADY ZAMIENIE**

| Lp | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lesznowola | | Uwagi |
|----|-------------------|---|---|--|--|---|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1. | 24.06.2019 | (...) | 1. Brak wskazania wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych t.j. obszaru dróg publicznych. Brak zasad kształtowania krajobrazu – sprzecznie z art. 15 ust.2 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak zasad ochrony przyrody i krajobrazu – wbrew deklaracywnemu postanowieniu §2 ust. 1 pkt 3) projektu planu. § 10 odnosi się do ochrony środowiska, brak w nim postanowień dotyczących ochrony przyrody lub krajobrazu. | Wszystkie nieruchomości objęte planem. | Cały obszar objęty planem. | | 1 – nie uwzględniono | | 1 – nie uwzględniono | |
| 2. | 24.06.2019 | (...) | 2. Wniosek o określenie wymagań w zakresie kształtowania zieleni, przystanków komunikacji miejskiej, dostępności terenów dla pieszych oraz dla ruchu rowerowego. | | | | 2 – nie uwzględniono | | 2 – nie uwzględniono | |
| 3. | 25.06.2019 | (...) | | | | | | | | |
| 4. | 25.06.2019 | (...) | | | | | | | | |
| 5. | 25.06.2019 | (...) | | | | | | | | |
| 6. | 25.06.2019 | (...) | 3. Wniosek o określenie definicji powierzchni całkowitej zabudowy, | | | | 3 - nie uwzględniono | | 3 - nie uwzględniono | |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|
| | | | <p>intensywności zabudowy, wysokości zabudowy.</p> <p>4. Wprowadzić definicję powierzchni biologicznie czynnej jako powierzchnię gruntu rodzimego niezabudowanego, pokrytego roślinnością wraz z powierzchnią wód powierzchniowych. Wprowadzenie zieleni na gruncie rodzimym jest zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola w zakresie generalnych zasad ochrony wód podziemnych oraz kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych (poprawa jakości środowiska oraz wzrost bezpieczeństwa ekologicznego).</p> <p>5. Należy wprowadzić definicję działki oraz mechanizm zapobiegający obchodzeniu zapisów o wskaźnikach powierzchni biologicznie czynnej tj. podziałowi nieruchomości po jej zabudowaniu w ten sposób, że wydzielana będzie działka stanowiąca jej minimalną powierzchnię biologicznie czynną, a następnie po raz kolejny zabudowywana.</p> <p>6. Zwiększyć powierzchnię użytkową obiektów o przeznaczeniu podstawowym do 70%. Zbyt niski udział powierzchni o</p> | | | 4 - częściowo uwzględniono | 4 - częściowo nie uwzględniono | 4 - częściowo nie uwzględniono | Dot. 4 – Wprowadzono definicję powierzchni biologicznie czynnej częściowo zgodną z definicją z uwagi. |
| | | | | | | | 5 – nie uwzględniono | 5 – nie uwzględniono | |
| | | | | | | | 6 – nie uwzględniono | 6 – nie uwzględniono | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| | | <p>przeznaczeniu podstawowym daje możliwość realizacji samodzielnych obiektów o funkcji zupełnie odmiennej od funkcji podstawowej, co doprowadzi do chaosu przestrzennego i funkcjonalnego.</p> <p>7. Zdefiniować przeznaczenie dopuszczalne jako funkcje służące zabudowie o przeznaczeniu podstawowym. Obecna definicja daje możliwość realizacji samodzielnych obiektów o funkcji zupełnie odmiennej od funkcji podstawowej, co doprowadzi do chaosu przestrzennego i funkcjonalnego.</p> <p>8. Wykreślić sformułowanie „powszechnie przyjęte znaczenie” dla brakujących definicji. Takie sformułowanie rodzić będzie konflikty interpretacyjne. Należy wprowadzić konkretne definicje dla pojęć używanych w planie.</p> <p>9. Powinien być przewidziany zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m² na całym obszarze objętym planem. Działalność dużych placówek handlowych generuje dużą uciążliwość dla otoczenia – hałas, emisję spalin (samochody dostawcze, samochody klientów), szkodliwe odpady, wymaga dużej ilości miejsc</p> | | | | <p>7 – nie uwzględniono</p> | <p>7 – nie uwzględniono</p> | |
| | | | | <p>8 - częściowo uwzględniono</p> | <p>8 - częściowo nie uwzględniono</p> | | <p>8 - częściowo nie uwzględniono</p> | <p>Dot. 8 – zmieniono zapis.</p> |
| | | | | | <p>9 - nie uwzględniono</p> | | <p>9 - nie uwzględniono</p> | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|------------------------------|------------------------------|--|
| | | <p>parkingowych.</p> <p>10. Możliwość lokalizowania nośników reklamowych i znaków informacyjno-plastycznych powinna być ograniczona, zarówno pod względem ilości jak i wielkości reklam oraz znaków informacyjno-plastycznych, gdyż bardzo oszczędzają otoczenie. Wprowadzić ograniczenie dla neonów świetlnych, migających oraz jaskrawych oznaczeń.</p> <p>11. Wykreślić obiekty usługowe, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów z zakresu inwestycji dopuszczonych do realizacji (jako inwestycji należących do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko). Pozostawić obiekty mieszkaniowe wielorodzinne. Wprowadzić zakaz lokalizacji przedsięwzięć wykorzystujących w działalności promieniowanie jonizujące. Z uwagi na zamierzone jednostki badawczo – rozwojowe istnieje obawa prowadzenia działalności z wykorzystaniem takiego promieniowania i ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko, w tym zdrowie ludzi w przypadku nieprawidłowości w eksploatacji urządzeń lub ich awarii.</p> | | | | <p>10 - nie uwzględniono</p> | <p>10 - nie uwzględniono</p> | |
| | | | | | | <p>11 - nie uwzględniono</p> | <p>11 - nie uwzględniono</p> | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---|---|--|
| | | | <p>12. Dopuszczyć możliwość zagospodarowania wód opadowych wyłącznie na terenie własnej działki.</p> <p>13. Wprowadzić zapisy dotyczące zachowania istniejących nasadzeń wzdłuż ul. Arakowej, wzdłuż rowu melioracyjnego. Wprowadzić zapisy dotyczące zachowania istniejących na terenie grup drzew.</p> <p>14. <u>Dla nieruchomości wchodzących w skład jednostki 1MW:</u></p> <p>a) Wykreślić możliwość nadbudowy obiektów.</p> <p>b) Wykluczyć możliwość lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działki oraz bezpośrednio przy granicy. Powinny obowiązywać odległości określone w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>c) Nie należy zmieniać wskaźnika określonego w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Utrzymać dotychczasowy wskaźnik powierzchni zabudowy t.j. maksymalnie 30%.</p> <p>d) Nie należy zmieniać wskaźnika określonego w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Utrzymać</p> | | | <p>12 - nie uwzględniono</p> <p>13 - nie uwzględniono</p> <p>14 a) - nie uwzględniono</p> <p>14 b) - nie uwzględniono</p> <p>14 c) - nie uwzględniono</p> <p>14 d) - nie uwzględniono</p> | <p>12 - nie uwzględniono</p> <p>13 - nie uwzględniono</p> <p>14 a) - nie uwzględniono</p> <p>14 b) - nie uwzględniono</p> <p>14 c) - nie uwzględniono</p> <p>14 d) - nie uwzględniono</p> | |
|--|--|--|---|--|--|---|---|--|

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|
| | | | <p>dotychczasowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej t.j. minimalnie 50%, obszar ten jest objęty już zabudową na podstawie dotychczas obowiązującego planu i te parametry powinny być utrzymane.</p> <p>e) Zmniejszyć liczbę dopuszczalnych kondygnacji do 4.</p> <p>f) Dodatkowo określić minimalny kąt połaci dachowych na 15°.</p> <p>g) Wprowadzić dopuszczalną długość elewacji frontowej – maksymalnie 30m.</p> <p>h) Wskaźnik jednego miejsca na jeden lokal mieszkalny powinien dotyczyć lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m², powyżej tej powierzchni – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe przy zachowaniu zasady, że łączna ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny. Mając na uwadze, że podstawowym środkiem komunikacji na terenie Zamienia jest samochód, komunikacja publiczna praktycznie nie istnieje a jest obszar wiejski a nie miejski i wymaga pokonywania dużych odległości do miejsc zatrudnienia, sklepów, obiektów użyteczności publicznej oczywiste jest, że</p> | | | | <p>14 e) - nie uwzględniono</p> <p>14 f) - nie uwzględniono</p> <p>14 g) - nie uwzględniono</p> <p>14 h) - nie uwzględniono</p> | <p>14 e) - nie uwzględniono</p> <p>14 f) - nie uwzględniono</p> <p>14 g) - nie uwzględniono</p> <p>14 h) - nie uwzględniono</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--------------------------|--------------------------|--|
| | | <p>przewidziana w planie ilość miejsc parkingowych względem powierzchni/ilości lokali mieszkalnych jest niewystarczająca.</p> <p>15. Dla nieruchomości <u>wchodzących w skład jednostek 1MW/U, 2MW/U:</u></p> <p>a) Zmienić przeznaczenie podstawowe na zgodne z obecnie obowiązującym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapisy planu wprowadzają znaczny wzrost terenów usług, usługi powinny przewidziane wyłącznie w parterach budynków jako zabudowa uzupełniająca. <p>b) Wykluczyć możliwość lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działki oraz bezpośrednio przy granicy. Powinny obowiązywać odległości wskazane w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>c) Dla terenu 2 MW/U wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien być nie mniejszy niż 40%, proponowany wskaźnik 30% prowadzi do zbyt intensywnej zabudowy, negatywnie wpływając na środowisko i walory</p> | | | | 15 a) - nie uwzględniono | 15 a) - nie uwzględniono | |
| | | | | | | 15 b) - nie uwzględniono | 15 b) - nie uwzględniono | |
| | | | | | | 15 c) - nie uwzględniono | 15 c) - nie uwzględniono | |

| | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---|---|--|
| | | <p>przyrodnicze Zamienia.</p> <p>d) Wskaźnik powierzchni zabudowy dla 2 MW/U nie powinien przekraczać 50%.</p> <p>e) Zmniejszyć liczbę dopuszczalnych kondygnacji nadziemnych do 4.</p> <p>f) Dodatkowo określić minimalny kąt połaci dachowych na 15°. Dachy powinny mieć taki spadek ze względu na dowiązanie się do istniejącej zabudowy budynków Nowego Zamienia. Płaskie dachy są charakterystyczne dla miejskich blokowisk, dopuszczanie ich narusza dotychczasową architekturę i charakter Zamienia. Dowodem tego jest rażąco nieprzystająca architektura bloków Zielonego Zamienia, adekwatna do zabudowy Ursynowa ale nie tutejszych terenów.</p> <p>g) Wprowadzić dopuszczalną długość elewacji frontowej – maksymalnie 30m.</p> <p>h) Wskaźnik jednego miejsca na jeden lokal mieszkalny powinien dotyczyć lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m², powyżej tej powierzchni – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe przy zachowaniu zasady , że łączna ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny. Mając na</p> | | | | <p>15 d) - nie uwzględniono</p> <p>15 e) - nie uwzględniono</p> <p>15 f) - nie uwzględniono</p> <p>15 g) - nie uwzględniono</p> <p>15 h) - nie uwzględniono</p> | <p>15 d) - nie uwzględniono</p> <p>15 e) - nie uwzględniono</p> <p>15 f) - nie uwzględniono</p> <p>15 g) - nie uwzględniono</p> <p>15 h) - nie uwzględniono</p> | |
|--|--|---|--|--|--|---|---|--|

| | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---|---|--|
| | | <p>uwadze, że podstawowym środkiem komunikacji na terenie Zamienia jest samochód, komunikacja publiczna praktycznie nie istnieje a jest obszar wiejski a nie miejski i wymaga pokonywania dużych odległości do miejsc zatrudnienia, sklepów, obiektów użyteczności publicznej oczywiste jest, że przewidziana w planie ilość miejsc parkingowych względem powierzchni/ilości lokali mieszkalnych jest niewystarczająca.</p> <p>i) Wprowadzić dodatkowe wymagania w zakresie miejsc ogólnodostępnych. Na przykładzie oddanego do użytkowania terenu 1MW widać konieczność planowania tego typu miejsc. Obecnie osoby odwiedzające dane osiedle parkują na terenach zieleni, na drogach oraz zajmują miejsca parkingowe sąsiedniego przedszkola. Postulowane dodatkowe 1 miejsce ogólnodostępne na każde 3 lokale mieszkalne.</p> <p>j) Wprowadzić minimalną ilość miejsc dla rowerów: – minimum 2 miejsca dla rowerów na każdy lokal mieszkalny – oraz minimum 4 miejsca dla rowerów na każdy lokal usługowy.</p> <p>k) Należy zwiększyć ilość miejsc postojowych dla powierzchni o pozostałym</p> | | | | <p>15 i) - nie uwzględniono</p> <p>15 j) - nie uwzględniono</p> <p>15 k) - nie uwzględniono</p> | <p>15 i) - nie uwzględniono</p> <p>15 j) - nie uwzględniono</p> <p>15 k) - nie uwzględniono</p> | |
|--|--|---|--|--|--|---|---|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|---------------------------------|---------------------------------|
| | | <p>przeznaczeniu niż mieszkalna co najmniej o 50%, w przeciwnym wypadku osoby korzystające z tych obiektów będą parkować na ulicy i trawnikach, obecnie proponowana ilość jest niewystarczająca.</p> <p>l) Na terenie jednostki 1MW/U wzdłuż ulicy Arakowej przewidzieć realizację chodnika i ścieżki rowerowej.</p> <p>16. <u>Dla nieruchomości wchodzących w skład jednostek 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW:</u></p> <p>a) Teren oznaczony jako 4U/MW pozostawić jako teren MW – zgodnie z obecnie obowiązującym planem lub MW/U z dopuszczoną funkcją usługową jako uzupełniającą.</p> <p>b) Wykluczyć możliwość lokalizacji garaży oraz budynków gospodarczych w odległości 1,5m od granicy działki oraz bezpośrednio przy granicy. Powinny obowiązywać odległości wskazane w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>c) Udział powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym dla terenów 1U/MW, 2U/MW i 3U/MW powinien być nie</p> | | | | <p>15 l) - nie uwzględniono</p> | <p>15 l) - nie uwzględniono</p> |
| | | | | | | <p>16 a) - nie uwzględniono</p> | <p>16 a) - nie uwzględniono</p> |
| | | | | | | <p>16 b) - nie uwzględniono</p> | <p>16 b) - nie uwzględniono</p> |
| | | | | | | <p>16 c) - nie uwzględniono</p> | <p>16 c) - nie uwzględniono</p> |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--------------------------|--|--------------------------|--|
| | | <p>mniejszy niż 25%, ustalenie wskaźnika na poziomie 10 czy 15% oznacza w praktyce brak powierzchni biologicznie czynnej. Mając na uwadze dopuszczenie już przez gminę na innych obszarach Zamienia intensywnej zabudowy (obszary po drugiej stronie ul. Arakowej, w tym osiedle Zielone Zamienie, wybetonowanie większości powierzchni działek budowlanych, zniszczenie Parku podworskiego, przeznaczenie go pod intensywną wielorodzinną zabudowę). Dalsze ograniczanie powierzchni biologicznie czynnej na terenie Zamienia prowadzi do zatracenia jego walorów przyrodniczych, niszczenia środowiska naturalnego i stworzenie zabudowy o intensywności śródmiejskiej.</p> <p>d) Wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenów 1U/MW, 2U/MW i 3U/MW ustalić do maksymalnie 55%. Aktualny obowiązujący wskaźnik wynosi 25%. Postulowany wzrost do 70-80% jest nieracjonalny i szkodliwy dla jakości przestrzeni. Wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenów 4U/MW ustalić maksymalnie do 50%, (obecnie jest wskazany jako nie mniejszy niż 50%).</p> | | | | | 16 d) - nie uwzględniono | | 16 d) - nie uwzględniono | |
|--|--|---|--|--|--|--|--------------------------|--|--------------------------|--|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--------------------------|--------------------------|--|
| | | <p>e) Dopuszczyć wskaźnik intensywności zabudowy maksymalnie 1 dla obszaru 4U/MW oraz 1,8 dla 1U/MW, 2U/MW i 3U/MW. Aktualnie obowiązujący wskaźnik wynosi: 0,5 dla terenu obszaru projektowanej jednostki 3U/MW 1,0 dla terenu projektowanych jednostek 1U/MW, 2U/MW, 4U/MW Postulowany wzrost do 2,5 jest nieracjonalny i szkodliwy dla jakości przestrzeni.</p> <p>f) Zmniejszyć dopuszczalną wysokość zabudowy do 14m (z zastrzeżeniem ppkt 5e) tj. dominanty – zgodnie z obowiązującym Studium Zmniejszyć liczbę dopuszczalnych kondygnacji do 4.</p> <p>g) Zmniejszyć liczbę dopuszczalnych kondygnacji do 4.</p> <p>h) Dodatkowo określić minimalny kąt połaci dachowych na 15°. Dachy powinny mieć taki spadek ze względu na dowiązanie się do istniejącej zabudowy budynków Nowego Zamienia. Płaskie dachy są charakterystyczne dla miejskich blokowisk, dopuszczanie ich narusza dotychczasową architekturę i charakter Zamienia. Dowodem tego jest rażąco nieprzystająca architektura bloków Zielonego Zamienia, adekwatna do zabudowy Ursynowa ale nie tutejszych</p> | | | 16 e) - nie uwzględniono | 16 e) - nie uwzględniono | |
| | | | | | 16 f) - nie uwzględniono | 16 f) - nie uwzględniono | |
| | | | | | 16 g) - nie uwzględniono | 16 g) - nie uwzględniono | |
| | | | | | 16 h) - nie uwzględniono | 16 h) - nie uwzględniono | |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|---|
| | | <p>terenów.</p> <p>i) Wprowadzić dopuszczalną długość elewacji frontowej – maksymalnie 30m.</p> <p>j) Wprowadzić dodatkowe wymagania w zakresie miejsc ogólnodostępnych. Na przykładzie oddanego do użytkowania terenu 1MW widać konieczność planowania tego typu miejsc. Obecnie osoby odwiedzające dane osiedle parkują na terenach zieleni, na drogach oraz zajmują miejsca parkingowe sąsiedniego przedszkola. Postulowane dodatkowe 1 miejsce ogólnodostępne na każde 3 lokale mieszkalne.</p> <p>k) Wskaźnik jednego miejsca na jeden lokal mieszkalny powinien dotyczyć lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie większej niż 50 m², powyżej tej powierzchni – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe przy zachowaniu zasady, że łączna ilość miejsc parkingowych nie może być mniejsza niż 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny.</p> <p>l) Wprowadzić minimalną ilość miejsc dla rowerów: – minimum 2 miejsca dla rowerów na każdy lokal mieszkalny – oraz minimum 4 miejsca dla rowerów na każdy lokal usługowy.</p> <p>m) Na terenie jednostki 4U/MW/ wzdłuż ulicy Arakowej</p> | | | <p>16 i) - nie uwzględniono</p> <p>16 j) - nie uwzględniono</p> <p>16 k) - nie uwzględniono</p> <p>16 l) - nie uwzględniono</p> <p>16 m) - nie uwzględniono</p> | <p>16 i) - nie uwzględniono</p> <p>16 j) - nie uwzględniono</p> <p>16 k) - nie uwzględniono</p> <p>16 l) - nie uwzględniono</p> <p>16 m) - nie uwzględniono</p> |
|--|--|---|--|--|---|---|

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|---|---|
| | | <p>przewidzieć realizację ścieżki rowerowej i chodnika.</p> <p>17. <u>Dla nieruchomości przeznaczonych na układ komunikacyjny 1KDZ, 1KDL, 1-6 KDW:</u></p> <p>a) Konieczne uchwalenia planu terenów sąsiednich, który umożliwi wprowadzenie ruchu z drogi KDZ do planowanego węzła Zamienie. Obsługę poprzez ulicę Arakową znacznie utrudniona poprzez zlokalizowane bezpośrednio przy drodze miejsca postojowe, niewielkie promienie skrętów, liczne wyjazdy z posesji.</p> <p>b) Obszar KDL przemianować na KDZ. Jako droga służąca obsłudze całego obszaru projektowanego planu oraz połączona z ul. Arakową i Waniliową powinna być drogą zbiorczą.</p> <p>c) Brak szczegółowych wytycznych do geometrii dróg. Wprowadzić wymagane szerokości jezdni, ilości pasm ruchu, szerokości chodników, pasm zieleni, ścieżek rowerowych.</p> <p>d) Wprowadzić wymagania w kwestii lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej.</p> <p>e) Wyznaczyć trasy autobusów komunikacji zbiorowej.</p> <p>f) Wyznaczyć lokalizację ścieżek rowerowych.</p> | | | | <p>17 a) - nie uwzględniono</p> <p>17 b) - nie uwzględniono</p> <p>17 c) - nie uwzględniono</p> <p>17 d) - nie uwzględniono</p> <p>17 e) - nie uwzględniono</p> <p>17 f) - nie uwzględniono</p> | <p>17 a) - nie uwzględniono</p> <p>17 b) - nie uwzględniono</p> <p>17 c) - nie uwzględniono</p> <p>17 d) - nie uwzględniono</p> <p>17 e) - nie uwzględniono</p> <p>17 f) - nie uwzględniono</p> |
|--|--|---|--|--|--|---|---|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--------------------------|--------------------------|--|
| | | <p>g) Wykreślić możliwość realizacji łączników nadziemnych między budynkami, wjazdów i wyjazdów parkingów podziemnych na terenach dróg publicznych (KDZ, KDL), drogi 2KDW oraz 3KDW. Zapisy o łącznikach mogą skutkować zabudową podobną do niechlubnego charakteru osiedla przy ul. Słowiczej w Piasecznie.</p> <p>h) Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego projektowanym planem miejscowym z układem zewnętrznym powinno odbywać się wyłącznie przez tereny oznaczone symbolami 1KDZ i 1 KDL , natomiast należy wykreślić takie powiązanie przez istniejące drogi bezpośrednio przylegające do granic obszaru objętego planem miejscowym, z wyjątkiem zabudowanej już jednostki 1MW. Zgodnie z dotychczasowymi założeniami konsultowanymi ze społeczeństwem drogi 1 KDL i 1 KDZ mają stanowić obsługę komunikacyjną obszaru objętego projektowanym planem aby nie obciążać nadmiernie ul. Arakowej. Obecnie proponowane rozwiązanie czyni to założenie iluzorycznym i go nie realizuje gdyż dopuszcza obsługę komunikacyjną przez ul. Arakową bez</p> | | | 17 g) - nie uwzględniono | 17 g) - nie uwzględniono | |
| | | | | | 17 h) - nie uwzględniono | 17 h) - nie uwzględniono | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--------------------------|--------------------------|--|
| | | <p>ograniczeń i pozwala na zabudowę kubaturową obszaru planu przed wybudowaniem 1KDL i 1 KDZ. Plan powinien zawierać rozwiązania zapewniające konieczność wybudowania powyższych dróg przed wykonaniem zabudowy jednostek MW/U i U/MW.</p> <p>18. <u>Dla wszystkich nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej:</u></p> <p>a) Brak ograniczeń wysokości dla inwestycji z zakresu łączności oznacza możliwość realizacji masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej. Taka możliwość powinna być na obszarze planu wyłączona, z uwagi na przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i istniejące już w bezpośrednim sąsiedztwie siedziby ludzkie oraz negatywne oddziaływanie elektromagnetyczne stacji bazowych na zdrowie ludzi a także szpecący wygląd takich stacji bazowych/ masztów.</p> <p>b) Dla sieci wodociągowej wprowadzić wymagania w zakresie budowy hydrantów przeciwpożarowych obejmujących swym zasięgiem obszar planu.</p> <p>c) Wprowadzić zapis o możliwości odprowadzenia wód opadowych bezpośrednio do gruntu.</p> | | | | 18 a) - nie uwzględniono | 18 a) - nie uwzględniono | |
| | | | | | | 18 b) - nie uwzględniono | 18 b) - nie uwzględniono | |
| | | | | | | 18 c) - nie uwzględniono | 18 c) - nie uwzględniono | |

| | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|
| | | <p>jako uzupełniającej.</p> <p>d) Wprowadzić nakaz zagospodarowania wód opadowych na terenie działki.</p> <p>e) Wykluczyć możliwość obsługi telekomunikacyjnej z projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych. Sieci bezprzewodowe mogą mieć zastosowanie wyłącznie jako uzupełniające dla sieci kablowych.</p> <p>19. Z tytułu zwiększenia możliwości inwestycyjnych nastąpi wzrost wartości nieruchomości. Dla terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę t.j. 1MW/U, 2MW/U, 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW określić opłatę planistyczną, która pozwoli Gminie na realizację zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, ochronę zieleni, wprowadzenia nasadzeń na terenach publicznych.</p> <p>20. <u>Do załącznika graficznego:</u></p> <p>a) Wprowadzić oznaczenia nasadzeń drzew wzdłuż wyznaczonych dróg oraz osi widokowych.</p> <p>b) Wprowadzić zachowanie osi widokowej z ul. Waniliowej w kierunku kościoła przy ul. Mikłaszewskiego w Dawidach Bankowych.</p> <p>c) Wprowadzić istniejącą aleję drzew nasadzonych wzdłuż ul. Arakowej z nakazem</p> | | | <p>18 d) - nie uwzględniono</p> <p>18 e) - nie uwzględniono</p> <p>19 - nie uwzględniono</p> <p>20 a) - nie uwzględniono</p> <p>20 b) - nie uwzględniono</p> <p>20 c) - nie uwzględniono</p> | <p>18 d) - nie uwzględniono</p> <p>18 e) - nie uwzględniono</p> <p>19 - nie uwzględniono</p> <p>20 a) - nie uwzględniono</p> <p>20 b) - nie uwzględniono</p> <p>20 c) - nie uwzględniono</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | |
|----|---------------|---------|--|---|-----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | <p>zachowania.</p> <p>d) Wprowadzić istniejące skupiska drzew wskazane do zachowania.</p> <p>e) Wprowadzić istniejące nasadzenia wzdłuż rowu melioracyjnego jako wskazane do zachowania.</p> <p>f) Wprowadzić trasy ścieżek rowerowych.</p> <p>g) Wprowadzić lokalizację przystanków komunikacji miejskiej.</p> <p>h) Wyznaczyć strefy lokalizacji usług w parterach.</p> | | | | <p>20 d) - nie uwzględniono</p> <p>20 e) - nie uwzględniono</p> <p>20 f) - nie uwzględniono</p> <p>20 g) - nie uwzględniono</p> <p>20 h) - nie uwzględniono</p> | <p>20 d) - nie uwzględniono</p> <p>20 e) - nie uwzględniono</p> <p>20 f) - nie uwzględniono</p> <p>20 g) - nie uwzględniono</p> <p>20 h) - nie uwzględniono</p> | |
| 7. | 25.06.2019 r. | (.....) | <p>1. Zmiana definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy na: nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wykroczać:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wystające poza obrys budynku o nie więcej niż 2 m balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, gzymsy pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej, - wystające poza obrys budynku wykusze zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni elewacji pod warunkiem, że nie przekraczają one linii | <p>Wszystkie nieruchomości objęte planem.</p> | <p>Cały obszar objęty planem.</p> | | <p>1 – nie uwzględniono</p> | <p>1 – nie uwzględniono</p> | |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|
| | | | <p>rozgraniczającej, - podziemne części budynku budynków pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej, chyba że przekroczenie dotyczy części podziemnych budynków realizowanych pod terenami dróg wewnętrznych wyznaczonymi w planie, - niekubaturowe łączniki nadziemne między budynkami pod warunkiem że realizowane będą w granicach planu i nie będą przebiegać nad drogami publicznymi.</p> <p>2. Usunięcie treści uchwały dotyczącej zasad lokalizowania bram i furtek.</p> <p>3. Zmiana treści § 15 pkt 7) lit. a) tiret 4 (tereny 1MW, 2MW) na: dla usług handlu – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej oraz jednocześnie 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc pracy, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3.</p> <p>4. Zmiana treści § 16 pkt 6) lit. a) tiret 4 (tereny 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW) na: dla usług handlu – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej oraz jednocześnie 3 miejsca do parkowania na każde 10 miejsc pracy, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być</p> | | | | <p>2 – nie uwzględniono</p> <p>3 – nie uwzględniono</p> <p>4 - nie uwzględniono</p> | | <p>2 – nie uwzględniono</p> <p>3 – nie uwzględniono</p> <p>4 - nie uwzględniono</p> | |
|--|--|--|--|--|--|--|---|--|---|--|

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|
| | | | <p>mniejsza niż 3.</p> <p>5. Zmiana treści § 21 pkt 1 na: Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.</p> | | | | <p>5 - nie uwzględniono</p> | | <p>5 - nie uwzględniono</p> | |
|--|--|--|---|--|--|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|