

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 95/IX/2019 Rady Gminy Lesznów z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów uchwalonego uchwałą Rady Gminy Lesznów Nr 30/IV/2011 z dnia 15 marca 2011 ze zm. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres i zasady obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru planu określono na rysunku planu.

3. Rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny wyposażone w ścieżki rowerowe;
- 5) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 6) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach;
- 8) drzewa wartościowe do zachowania;
- 9) przeznaczenie terenów - oznaczone symbolami przeznaczenia terenów.

2. Wskazuje się na rysunku planu, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego;
- 2) granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) tereny zamknięte;
- 4) granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
- 5) granice zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami o charakterze informacyjnym.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **adaptacji budynków** – należy przez to rozumieć możliwość zachowania istniejących budynków w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich remontu i przebudowy; rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania tych budynków jest możliwa wyłącznie przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu dotyczącymi terenu, na którym te budynki są położone;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;
- 3) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12°;
- 4) **dachu krzywiznowym** – należy przez to rozumieć dach inny niż płaski i spadzisty, a w szczególności dach: kolebkowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy;

- 5) **froncie terenu** - należy przez to rozumieć część granicy działki budowlanej określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę, przy czym, jeżeli wjazd na działkę odbywa się z więcej niż jednej drogi publicznej lub wewnętrznej, głównym wjazdem na działkę jest wjazd wskazany przez inwestora;
- 6) **istniejących budynkach** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu lub posiadające w tym dniu prawomocne pozwolenie na budowę lub których realizacja została skutecznie zgłoszona;
- 7) **miejscu do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe, a w szczególności urządzone na parkingach oraz w poziomie terenu działki budowlanej, a także stanowiska w garażach, w tym podziemnych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego lub dostosowanie do przepisów szczególnych np. przeciwpożarowych, czy dostępności dla osób niepełnosprawnych; modernizacją może być: remont, przebudowa i rozbudowa, a w przypadku budynków również nadbudowa;
- 9) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego już obiektu budowlanego i zwiększają się jego parametry takie jak: wysokość, powierzchnia użytkowa i kubatura, ale nie zwiększa się powierzchnia zabudowy obiektu;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, zadaszenia wejść, gzymsy oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu oraz elementy termomodernizacji istniejących budynków;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, który pozostaje niezabudowany i nieutwardzony; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych oraz na płytach ażurowych;
- 12) **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 nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej

wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, w tym do zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, czy niezabudowanych terenów sportowych, powierzchnia tego przeznaczenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie, przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, w tym do zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, czy niezabudowanych terenów sportowych, nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 14) **uciążliwościach** – należy przez to rozumieć emisje, będące skutkiem działalności człowieka przekraczające standardy emisyjne i standardy jakości środowiska, a w szczególności wprowadzane do powietrza, wody, gleby lub ziemi: substancje i energie takie jak ciepło, hałas, wibracje, pola elektromagnetyczne, jak również zanieczyszczenie ściekami i odpadami, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych;
- 15) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej związane z zabezpieczeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, a w szczególności: pocztowe, fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji;
- 16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje o funkcji usługowej, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 17) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne - dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;
- 18) **zabudowie szeregowej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, w których dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków – segmentów, przy czym są rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi, a pozostałe ściany stanowią przednią i tylną elewację; w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej pozostałe ściany zewnętrzne stanowią elewacje.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Wyznacza się następujące tereny oznaczone odpowiednimi symbolami oraz ustala się następujące ich przeznaczenie:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, oznaczone symbolami: **1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi, 6MNi, 7MNi, 8MNi, 9MNi, 10MNi, 11MNi, 12MNi, 13MNi, 14MNi, 15MNi, 16MNi, 17MNi;**
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW;**
- 4) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 19U/MN, 20U/MN, 21U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 28U/MN, 29U/MN, 30U/MN, 31U/MN, 32U/MN, 33U/MN;**
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U;**
- 6) teren usług oświaty i usług zdrowia, oznaczony symbolem: **1UO/UZ;**
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP;**
- 8) teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem: **1ZP/US;**
- 9) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **1US;**
- 10) tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolami: **1W, 2W;**
- 11) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: **1KK, 2KK, 3KK, 4KK;**
- 12) teren parkingu, oznaczony symbolem: **1KP;**
- 13) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL;**

- 14) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD;**
- 15) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ;**
- 16) teren drogi rowerowej, oznaczony symbolem **1KPR;**
- 17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW.**

§ 5. 1. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD** oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ;**
- 2) teren drogi rowerowej oznaczony symbolem **1KPR;**
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** jako tereny publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 4) teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem: **1ZP/US** jako teren publicznie dostępnego samorządowego parku i teren budowy i utrzymania pomieszczeń dla publicznych obiektów sportowych;
- 5) tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolami: **1W, 2W.**

2. Wyznacza się tereny inwestycji celu publicznego oraz określa się ich linie rozgraniczające, jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) teren drogi publicznej oznaczony symbolem: **3KDL;**
- 2) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami: **1KK, 2KK, 3KK, 4KK.**

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

§ 6. Ustala się następujące zasady realizacji budynków na działkach budowlanych:

- 1) nakazuje się lokalizację nowo realizowanych budynków oraz rozbudowę budynków istniejących z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu

prawa budowlanego, z zastrzeżeniem § 7 oraz zasad określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu;

- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach **MNi**, przy zachowaniu ustaleń pkt 1;
- 3) określa się geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) dla budynków usługowych: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, przy czym na terenie **1UO/UZ** dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) dla budynków usług sportu dopuszcza się również dachy krzywiznowe,
 - d) dla budynków nie wymienionych w lit. a, b, c w tym budynków gospodarczych i garaży: dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - e) nakazuje się, by główne połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek;
- 4) określa się pokrycie dachów spadzistych: dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą płaską „na rąbek” w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni i w odcieniach szarości;
- 5) zakazuje się wykończenia elewacji blachą trapezową i falistą oraz panelami z tworzyw PCV;
- 6) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, drewnianymi, w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane;
- 7) kolorystyka elewacji - w paletcie kolorów od bieli do brązu oraz w odcieniach szarości, przy czym dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych jak kamień, metal, drewno.

§ 7. Na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono możliwość „adaptacji budynków”, dopuszcza się, dla budynków istniejących zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie planu:

- 1) remont i przebudowę;
- 2) nadbudowę zgodnie z istniejącą powierzchnią zabudowy;
- 3) rozbudowę budynków, wyłącznie w częściach działek budowlanych objętych nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) w przypadku rozbiórki budynku lub jego części i realizacji nowego budynku lub jego części w tym miejscu ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 8. Nowo lokalizowane budynki oraz rozbudowę, przebudowę i remont budynków istniejących, a w szczególności obiektów użyteczności publicznej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

Rozdział 2.

Zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, a w przypadku lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność.

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem garaży, parkingów, zespołów parkingowych, zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

3. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

4. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, składów i magazynów, składów budowlanych.

5. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji nowych obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy ograniczać uciążliwości akustyczne pochodzące ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki budowlanej, na której są wytwarzane.

2. W zagospodarowaniu terenów należy stosować normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) teren oznaczony symbolem **1UO/UZ** należy traktować jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MW, MN** i **MNi** należy traktować jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) tereny oznaczone symbolami **U/MN** należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny oznaczone symbolami **MW, MN, MNi, U/MN, U** w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny oznaczone symbolami **ZP** i **ZP/US** należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 11. Ustala się ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wartościowe do zachowania, w tym poprzez nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Podstawowy układ komunikacji drogowej obsługujący obszar planu i służący powiązaniom zewnętrznym tego obszaru tworzą drogi publiczne oznaczone symbolami: **KDL, KDD**.

2. Jako uzupełniającą komunikację ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** oraz ciągi pieszo-jedne oznaczone symbolami **KPJ** i drogę rowerową oznaczoną symbolem **1KPR**.

3. Dopuszcza się, poza drogami wyznaczonymi na rysunku planu realizację: dojazdów, ścieżek rowerowych oraz dróg wewnętrznych na wszystkich terenach z wyłączeniem terenów rowów odwadniających oraz zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. Dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, realizowanych na terenach funkcjonalnych, ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m na terenach **MW** oraz nie mniejszej niż 6,0 m na terenach **MN, MNi, U/MN, U, 1UO/UZ, ZP, ZP/US, US, KK, KP**;
- 2) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych w wypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakazuje się, na ich końcu, realizację placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m;
- 3) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 4) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdnych bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego.

5. Ustalenia zawarte w ust. 4 pkt 1 i 2 nie dotyczą dróg wewnętrznych powstałych przed wejściem w życie planu.

§ 13. Ustala się zachowanie terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KK** wraz z możliwością: remontu, przebudowy, modernizacji i rozbudowy urządzeń i obiektów komunikacji szynowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dostęp do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować odpowiednio z dróg oznaczonych symbolami: **KDL, KDD, KPJ i KDW**, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na dotychczasowych warunkach.

§ 15. Wyznacza się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym „tereny wyposażone w ścieżki rowerowe”, drogi, w których nakazuje się realizację tras rowerowych realizowanych w postaci: dróg rowerowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych lub pasów ruchu dla rowerów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa ruchu drogowego.

§ 16. 1. Miejsca do parkowania, muszą być lokalizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, przy czym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

2. Ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla niżej wymienionych funkcji należy zapewnić miejsca do parkowania w największej liczbie całkowitej, nie mniejszej niż 1, wynikającej z jednego z następujących wskaźników:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 70 m² oraz minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m², przy czym minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla funkcji usług oświaty – minimum 0,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,
 - d) dla funkcji usługowych usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca do parkowania na 10 użytkowników oraz nie mniej niż 3 miejsca na 10 miejsc pracy, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3,
 - e) dla pozostałych funkcji usługowych, w tym usług handlu detalicznego – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 3 miejsca na 10 miejsc pracy, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3;
- 2) dla niewymienionych w pkt 1 funkcji oraz obszarów i obiektów ustala się obowiązek zapewnienia minimum 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 3) w przypadku występowania wielu funkcji na jednej działce budowlanej, miejsca do parkowania dla każdej funkcji należy obliczać odrębnie;
- 4) wskaźniki określone w pkt 1 i pkt 2 nie dotyczą inwestycji związanych z istniejącymi budynkami nie zmieniających liczby lokali mieszkalnych i powierzchni usług, a w przypadku usług handlu – powierzchni sprzedaży;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu lub w garażach;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu lub w garażach.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy oraz przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy czym sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach przeznaczonych na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi na cele publiczne, a w szczególności na terenach dróg wewnętrznych.

3. Ustala się obsługę istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

4. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) ustala się średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej – nie mniej niż 100 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przyłączy, a także instalacji wodociągowych sytuowanych na działkach budowlanych,
- c) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględniać wymogi przeciwpożarowe, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – nie mniej niż 180 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacyjnych sytuowanych na działkach budowlanych,
- c) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i ciśnieniowych i instalacji kanalizacyjnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny z zastrzeżeniem lit. b oraz c oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, poprzez odprowadzanie bezpośrednio na teren biologicznie czynny, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, a także poprzez systemy rozsączające,
 - b) dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych ustala się nakaz realizacji systemu zapewniającego retencjonowanie wód umożliwiającą przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu nie mniejszym niż 150 litrów / sekundę / 1 ha terenu w czasie 15 minut,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) ustala się średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – nie mniej niż 250 mm, przy czym nie dotyczy to średnic przewodów sieci i instalacji tłocznych, średnic przewodów przyłączy, a także instalacji kanalizacji deszczowych sytuowanych na działkach budowlanych,
 - e) dopuszcza się realizację odcinków tłocznych sieci i instalacji kanalizacyjnych,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych lub odparowujących, studni chłonnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - h) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania,
 - i) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów innych niż tereny komunikacji kolejowej na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
 - j) na przedmiotowym terenie występują urządzenia takie jak: rowy oraz sieć drenarska; nakazuje się zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci drenarskiej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, należy realizować jako podziemną,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d i zapisów § 17 ust. 4,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych poniżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych, na terenie objętym planem, z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się zachowanie i realizację indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) ustala się średnicę przewodów gazowych – nie mniej niż 32 mm,
 - c) przy realizacji sieci gazowej i przyłączy do obiektów budowlanych oraz modernizacji sieci gazowej należy zachować przepisy odrębne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się dostarczanie ciepła do budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, a w szczególności: gazu ziemnego, oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu ciekłego, a także energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW z zastrzeżeniem § 17 ust. 4,
 - b) dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych dopuszczonych do stosowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dopuszcza się, na całym obszarze planu, lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, przy czym na całym obszarze planu zakazuje się realizacji wież antenowych oraz masztów antenowych.

§ 20. 1. Gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów.

3. W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki budowlanej, w tym lokalizację wiat i altan śmietnikowych, przy czym gospodarowanie odpadami realizować należy zgodnie z zasadami czasowego gromadzenia odpadów stałych określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. 1. Wyznacza się na rysunku planu strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych:

- 1) dla linii WN 110 kV o szerokości 19,0 m w obie strony licząc od osi linii;
- 2) dla linii WN 220 kV o szerokości 25,0 m w obie strony licząc od osi linii.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prace budowlane i lokalizację zabudowy należy realizować w zgodzie z ustaleniami planu i w oparciu o przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i z zakresu elektroenergetyki;
- 2) zakazuje się budowy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, sadzenia drzew pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 4) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej, o ile działania takie nie spowodują zwiększenia poziomów oddziaływań pól elektromagnetycznych;
- 5) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu, o ile działania takie nie spowodują zwiększenia poziomów oddziaływań pól elektromagnetycznych;
- 6) dopuszcza się możliwość rozmieszczania słupów oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w granicach strefy technicznej istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach elektroenergetycznych.

§ 22. Wskazuje się na rysunku planu granice strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego. W strefie tej obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności ograniczenia dotyczące sytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej oraz wykonywania robót ziemnych.

§ 23. Wskazuje się, na rysunku planu, oznaczeniem graficznym informacyjnym - granice strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, tereny, w obrębie których nakazuje się realizację prac budowlanych i zmian zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

§ 24. Wskazuje się, na rysunku planu, granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. W obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków określone w przepisach odrębnych dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

§ 25. Cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. W obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące zabudowy określone w przepisach odrębnych, a w szczególności ograniczenia związane z dopuszczalną maksymalną wysokością obiektów.

§ 26. Wskazuje się, na rysunku planu, granice zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie. W obszarze tym obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych, a zwłaszcza dotyczące wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy oraz w formie terenów zieleni lub miejsc do parkowania urządzonych w poziomie terenu.

2. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zgodnie z § 7.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem:

- 1) obiektów niezbędnych w czasie budowy i modernizacji;
- 2) obiektów, których realizacja wynika z przepisów odrębnych;
- 3) obiektów tymczasowych służących realizacji funkcji sportowo-rekreacyjnej, a w szczególności: przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **1US, 20U/MN, 21U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 28U/MN, 29U/MN;**
- 4) obiektów tymczasowych takich jak pawilony wystawowe służące realizacji funkcji usług kultury, zdrowia, oświaty i opieki społecznej.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 28. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości, o ile inaczej nie wynika z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, o których mowa w Dziale III:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w zakresie od 70° do 110°.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o mniejszej powierzchni i mniejszym froncie działki niż określone w ust. 2 lub ustaleniach szczegółowych, a także o innym kącie położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego niż określony w ust. 2 wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej, drogi, tereny komunikacji kolejowej, wody powierzchniowe i zieleń urządzoną.

Rozdział 8.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 29. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i wody powierzchniowe lub gdy podział wynika z przebiegu linii rozgraniczających, a także przy podziałach mających na celu regulacje granic działek istniejących oraz powiększenie działki lub działek sąsiednich.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, przy zachowaniu zgodności z pozostałymi ustaleniami planu.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: MN

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami: **MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- na terenie 8MN na działkach ewidencyjnych o numerach 30/25 oraz 30/26 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

b) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,

d) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:

a) nakazuje się realizację budynków w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a tiret drugie, przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny,

b) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a tiret drugie,

c) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych,

d) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

e) dla budynków mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a tiret drugie,

f) ustala się możliwość realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,

g) dopuszcza się adaptację budynków;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, w tym części nadziemnej 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym na działce o numerze 61/11: 30%,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych: 11 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - pozostałych obiektów: 11 m,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu: nie więcej niż 15 m, przy czym na działkach ewidencyjnych nr 611, 36/21 nie więcej niż 18 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) na terenie 8MN na działkach ewidencyjnych o numerach 30/25 oraz 30/26: 300 m²,
 - b) na pozostałych terenach: 800 m²;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 5MN, 7MN, 11MN, 15MN, 16MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 31MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **7MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 2.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywniej oznaczonych symbolami: **MNi**

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami: **MNi** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
 - b) dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
 - c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - e) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: miejsc do parkowania, parkingów, garaży podziemnych infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:
 - a) dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej,
 - c) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych,
 - d) dla budynków mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,
 - e) zakazuje się realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - f) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 50% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1MNi** oraz **2MNi**,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach oznaczonych symbolem MNi,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- 25% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **1MNi** oraz **2MNi**,
 - 50% powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach oznaczonych symbolem MNi,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych: 11 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - pozostałych obiektów: 11 m,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu dla pojedynczego segmentu: nie więcej niż 15 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 250 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 250 m²;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **2MNi, 5MNi, 6MNi, 8MNi, 11MNi, 16MNi, 17MNi** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **1MNi, 2MNi, 3MNi, 4MNi, 5MNi, 6MNi, 7MNi, 8MNi, 9MNi, 10MNi, 11MNi, 12MNi, 13MNi, 14MNi** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **4MNi, 8MNi, 9MNi, 10MNi, 11MNi, 12MNi, 13MNi, 14MNi, 15MNi, 16MNi, 17MNi**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 3.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: MW

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami: **MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: lokale usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych, opieki społecznej, biur, administracji, obsługi finansowej, przy czym lokale takie mogą być realizowane wyłącznie w parterach budynków oraz nie mogą stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,
 - d) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży podziemnych, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - b) zakazuje się realizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3, w tym części nadziemnej 1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m²;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **1MW i 2MW**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 4.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami: U/MN

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami: **U/MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe, przy czym na terenach oznaczonych symbolami: **23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 28U/MN i 29U/MN** zakazuje się realizacji usług z zakresu gastronomii i oświaty,
 - b) w budynkach mieszkalnych, dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - c) na wszystkich terenach z wyjątkiem 33U/MN zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,

- e) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, placów zabaw, a na terenach **6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 19U/MN, 32U/MN** również garaży podziemnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:
- a) nakazuje się realizację budynków: w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki mieszkalno-usługowe, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,
- b) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- c) dla budynków mieszkalnych ustala się możliwość lokalizacji na jednej działce budowlanej wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,
- d) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, w tym części nadziemnej 0,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - pozostałych obiektów: 11 m,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu: nie więcej niż 15 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem: **9U/MN** w docelowym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wartościowe do zachowania zgodnie z zapisami § 11;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **2U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 30U/MN, 31U/MN, 33U/MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 27U/MN, 28U/MN, 29U/MN, 33U/MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN, 5U/MN, 6U/MN, 7U/MN, 8U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 12U/MN, 13U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 20U/MN, 21U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 24U/MN, 30U/MN, 31U/MN, 32U/MN, 33U/MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami: **4U/MN, 5U/MN, 9U/MN, 10U/MN, 11U/MN, 14U/MN, 15U/MN, 16U/MN, 17U/MN, 18U/MN, 19U/MN, 26U/MN, 27U/MN, 29U/MN, 32U/MN** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 5.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: U

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami: **U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, przy czym na terenie oznaczonym symbolem **3U** również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza,

- c) w budynkach mieszkalnych, dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - d) na terenach oznaczonym symbolami **1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U**, zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²,
 - e) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - f) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojeżdż i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, placów zabaw, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych,
 - g) zakazuje się realizacji usług, których uciążliwości powodują przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - h) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 5U, 6U, 7U**, zakazuje się realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - i) na terenach oznaczonych symbolami: **3U, 4U** zakazuje się realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:
- a) nakazuje się realizację budynków w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem lit. b), przy czym dopuszcza się garaże wbudowane w budynek mieszkalny oraz budynki mieszkalno-usługowe,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **3U** dopuszcza się realizację budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **3U** zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej i grupowej,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U**, zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - e) dla budynków mieszkalnych ustala się, że na działce budowlanej możliwa jest lokalizacja wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu,
 - f) dopuszcza się adaptację budynków;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 0,5 na terenie oznaczonym symbolem **7U**,
 - 0,7 na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 4U, 5U, 6U**,
 - 1,0 na terenach oznaczonych symbolami: **3U**,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 25% powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **7U**,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 50% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: **7U**,
 - 40% powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U**,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: 5 m,
 - pozostałych obiektów: 11 m;
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu terenu dla pojedynczego segmentu: nie więcej niż 15 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 5U, 7U** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **2U, 3U, 4U** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;

- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem **5U**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 6.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oświaty i usług zdrowia oznaczonego symbolem: UO/UZ

§ 35. Na terenie oznaczonym symbolem: **1UO/UZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, zabudowa usług zdrowia,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, zabudowa usług: kultury, sportu, rekreacji,
 - c) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - d) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: miejsc do parkowania, parkingów, parkingów podziemnych, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, placów zabaw, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych,
 - e) zakazuje się realizacji usług, których uciążliwości powodują przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
 - f) zakazuje się realizacji usług, które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych: 11 m,
 - budynków gospodarczych i garaży: 6 m,
 - pozostałych obiektów: 11 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;
- 6) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 7) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 25;
- zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 7.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: ZP

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolami: **ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, place zabaw,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;

- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem: **2ZP** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem: **1ZP** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia należy uwzględnić zapisy § 23;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **1ZP, 3ZP** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **2ZP, 3ZP** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej i usług oznaczonego symbolem: ZP/US

§ 37. Na terenie oznaczonym symbolem: **ZP/US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, place zabaw, zabudowa usług sportu, rekreacji i turystyki, infrastruktura społeczna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, handlu, zdrowia, kultury,
 - c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,
 - d) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, wiat i altan, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z ;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z , przy czym:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1200 m²;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem: **1ZP/US** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy ;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z .

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem: US

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem: **1US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu, rekreacji i turystyki,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, handlu, zdrowia, kultury,
 - c) zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m²,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,
 - e) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: garaży, miejsc do parkowania, parkingów, infrastruktury technicznej, budynków gospodarczych, dojeżdź i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, wiat i altan, zieleni urządzonej, placów zabaw, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych,
 - f) zakazuje się realizacji usług, których uciążliwości powodują przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz takich które zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 28, przy czym:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m²;
- 6) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 7) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 8) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rowów odwadniających oznaczonych symbolami: W

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolami: **W** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe, zieleń urządzona,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

- c) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem: **2W** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **1W, 2W** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów teren komunikacji kolejowej oznaczonych symbolami: KK

§ 40. Na terenach oznaczonych symbolami: **KK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: przystanków, infrastruktury technicznej, w tym nie związanej z komunikacją kolejową, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy zgodnie z § 6, przy czym: dopuszcza się adaptację budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

- f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **3KK, 4KK** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **1KK, 2KK, 3KK, 4KK** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **4KK**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu parkingu oznaczonego symbolem: KP

§ 41. Na terenie oznaczonym symbolem **KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: parking, plac publiczny,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, ścieżek rowerowych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%;
- 4) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;
- 5) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 13.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDL, KDD oraz ciągów pieszo-jednych

oznaczonych symbolem KPJ i drogi rowerowej oznaczonej symbolem KPR

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków,
- 3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) **1KDL** – od 6,0 m do 13,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **2KDL** – od 5,0 m do 14,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **3KDL** – od 12,5 m do 20,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **4KDL** – od 6,0 m do 20 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **5KDL** – od 6,0 m do 16 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **6KDL** – od 10,0 m do 22,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **7KDL** – od 1,0 do 6,0 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) **8KDL** – od 4,5 do 7,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla dróg lokalnych nie mniejszą niż 6,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 5) dopuszcza się bezkolizyjne skrzyżowanie w ciągu drogi oznaczonej symbolem **3KDL** z torami kolejowymi;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem: **3KDL** w docelowym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ochronę pojedynczych drzew, oznaczonych na

rysunku planu jako drzewa wartościowe do zachowania zgodnie z zapisami § 11;

- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** należy uwzględnić obowiązek realizacji ścieżek rowerowych na zasadach określonych w § 15;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 4KDL, 6KDL**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDL, 3KDL** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 11) na terenach oznaczonych symbolami: **3KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL**, przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 12) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu na terenach **2KDD, 9KDD**: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- 4) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) **1KDD, 8KDD** – od 9,0 m do 13,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **2KDD** – od 10,0 m do 25,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **3KDD** – od 8,5 m do 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- d) **4KDD** – 9,5 m do 17,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **5KDD** – 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **6KDD** – od 9,0 m do 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **7KDD** – od 6,0 m do 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) **8KDD** – od 9,0 m do 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) **9KDD** – 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) **10KDD** – od 6,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) **11KDD** – od 6,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) **12KDD** – od 9,0 m do 18,5 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) **13KDD** – od 9,0 m do 19,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) **14KDD** – 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) **15KDD** – od 9,0 m do 24,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) określa się szerokość jezdni w obszarze planu zgodnie z parametrami dla dróg dojazdowych nie mniejszą niż 5,0 m, dopuszczając korekty zgodnie z przepisami odrębnym z zakresu dróg publicznych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDD, 4KDD, 14KDD, 15KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 9) na terenach oznaczonych symbolami: **6KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

§ 44. Na terenach oznaczonym symbolami **KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej realizowane jako ciągi pieszo-jezdne,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
 - 3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) na terenie **1KPJ**: od 4,5 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie **2KPJ**: od 10,0 m do 21,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na terenach **3KPJ** i **4KPJ** – 12 m;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami **2KPJ**, **3KPJ** i **4KPJ** należy uwzględnić obowiązek realizacji ścieżki rowerowej na zasadach określonych w § 15;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami: **2KPJ**, **3KPJ** i **4KPJ** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
 - 7) na terenach oznaczonych symbolami: **1KPJ** i **2KPJ** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
 - 8) na terenach oznaczonych symbolami **1KPJ**, **3KPJ** i **4KPJ** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
 - 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

§ 45. Na terenach oznaczonym symbolami **KPR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga rowerowa,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, zieleni urządzonej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
- 3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: 12 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- 5) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 6) przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

Rozdział 14.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW

§ 46. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, a w szczególności: infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych, zatok postojowych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się realizacji budynków;
- 3) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) **1KDW, 4KDW** – od 6,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **3KDW, 8KDW, 12KDW, 13KDW, 15KDW, 20KDW, 21KDW, 26KDW** – 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) **2KDW** – od 6,0 m do 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **5KDW** – od 5,5 m do 13 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **6KDW** – od 6 m do 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **7KDW** – od 6,0 m do 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) **9KDW** – 1,5 m dla części drogi położonej w granicach planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- h) **10KDW, 11KDW** – od 6,0 m do 19,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) **14KDW** – od 9,0 m do 18 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) **15KDW, 23KDW** – od 6,0 m do 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) **16KDW** – od 6 m do 24,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) **17KDW** – od 6 m do 19,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - m) **18KDW** – od 8,0 m do 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) **19KDW** – od 7,5 m do 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - o) **22KDW** – od 6,5 m do 27,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - p) **24KDW** – od 6,0 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - q) **26KDW** – od 6,0 m do 15,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - r) **25KDW** – od 8 m do 12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się realizację dróg jako ciągów pieszo-jezdných bez rozgraniczenia stref ruchu pieszego i kołowego;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: **5KDW, 8KDW, 16KDW, 18KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić zapisy § 21;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami: **2KDW, 16KDW, 22KDW, 23KDW,** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego należy uwzględnić zapisy § 22;
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 26KDW, 27KDW** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 24;
- 8) na terenach oznaczonych symbolami: **12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW,** przy zagospodarowaniu obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie należy uwzględnić zapisy § 26;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 12.

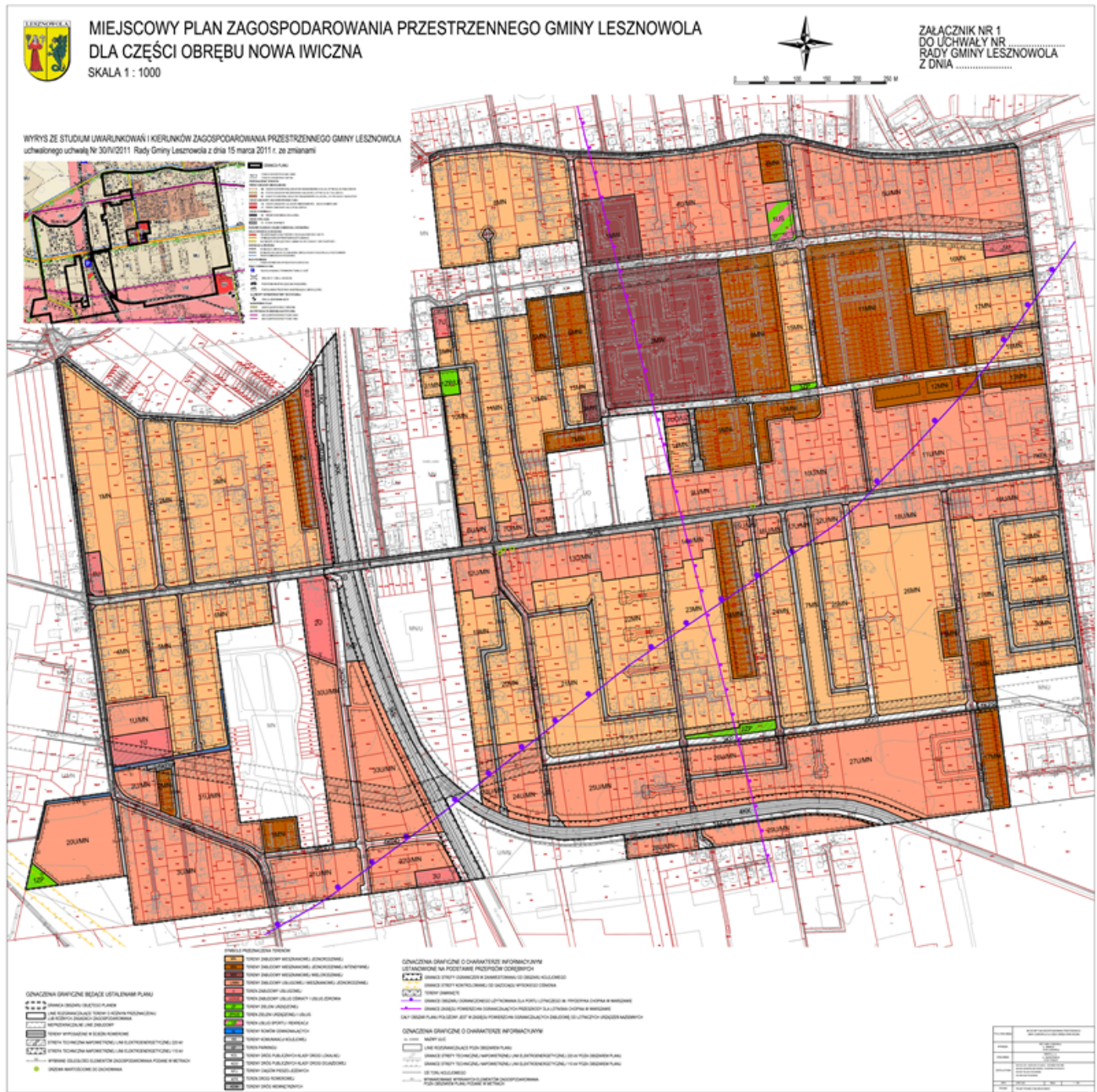
DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 47. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości: 0%.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznówola.

§ 49. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Gminy Lesznowola
 z dnia.....2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Gminy Lesznówola
 z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Lesznówola rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1.	25.01.2021	(...)	Wnoszą następujące uwagi: 1. Zmniejszenie intensywności zabudowy.	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona			Na wybranych terenach zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez odrębne określenie

										intensywności zabudowy dla części nadziemnej.	
			2.Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji (2,5).				częściowo nieuwzględniona			W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.	
			3.Konieczność uwzględnienia i odtworzenia istniejących w przeszłości instalacji melioracyjnych /z projektu MPZP został wyeliminowany przechodzący wzdłuż całej działki 25/28 (częściowo w ul. Tarniny) obiekt budowlany – rów melioracyjny/.				częściowo nieuwzględniona			W projekcie planu nakazano zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. O konieczności odtworzenia urządzeń decyduje organ wydający pozwolenie wodno-prawne.	
2.	01.02.2021	(...)	Treść odpowiada uwadze nr 1. Wnoszą następujące uwagi: 1.Zmniejszenie intensywności zabudowy.	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona			Na wybranych terenach zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez odrębne określenie intensywności zabudowy dla części nadziemnej.	
			2.Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji (2,5).					częściowo nieuwzględniona			W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
			3.Konieczność uwzględnienia i odtworzenia istniejących w przeszłości instalacji melioracyjnych /z projektu MPZP został wyeliminowany					częściowo nieuwzględniona			W projekcie planu nakazano zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. O

			przechodzący wzdłuż całej działki 25/28 (częściowo w ul. Tarniny) obiekt budowlany – rów melioracyjny/.						konieczności odtworzenia urządzeń decyduje organ wydający pozwolenie wodno-prawne.
3.	28.01.2021	(…)	Wnoszą o:	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględzona		Uwaga bezzasadna – nie dotyczy treści projektu planu.
			1. Precyzyjne nazewnictwo Nowej Iwicznej jako wsi, a nie jako miejscowości, aglomeracji czy projektu miasta.				częściowo niewzględzona		Na wybranych terenach zmieniono sposób określania intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej.
			2. Zmniejszenie intensywności zabudowy, w celu uniknięcia intensyfikacji zabudowy.				częściowo niewzględzona		W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
			3. Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji jako 2,5,				częściowo niewzględzona		Na wybranych terenach maksymalną powierzchnię zabudowy zmniejszono do 25%.
			4. Pozostawienie obecnie określonego maksymalnego procentu zabudowy w wymiarze 25%.						
4.	01.02.2021	(…)	Wnoszą o zmianę gminnej polityki przestrzennej Gminy Lesznowola, na działania mające na celu poprawę poziomu życia mieszkańców. W załączeniu pismo Wójta Gminy Jabłonna jako wzoru działań.	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględzona		Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego
5.	01.02.2021	(…)	Treść odpowiada uwadze nr 3. Wnoszą o:	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględzona		Uwaga bezzasadna – nie dotyczy treści projektu planu.

			<p>1. Precyzyjne nazewnictwo Nowej Iwicznej jako wsi, a nie jako miejscowości, aglomeracji czy projektu miasta.</p> <p>2. Zmniejszenie intensywności zabudowy, w celu uniknięcia intensyfikacji zabudowy.</p> <p>3. Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji jako 2,5,</p> <p>4. Pozostawienie obecnie określonego maksymalnego procentu zabudowy w wymiarze 25%.</p>							
						częściowo nieuwzględniona				Na wybranych terenach zmieniono sposób określania intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej.
						częściowo nieuwzględniona				W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
						częściowo nieuwzględniona				Na wybranych terenach maksymalną powierzchnię zabudowy zmniejszono do 25%.
6.	29.01.2021	(...)	Treść odpowiada uwadze nr 4. Wnoszę o zmianę gminnej polityki przestrzennej Gminy Lesznówola, na działania mające na celu poprawę poziomu życia mieszkańców. W załączeniu pismo Wójta Gminy Jabłonna jako wzoru działań.	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
7.	29.01.2021	(...)	Treść odpowiada uwadze nr 3. Wnoszą o: 1. Precyzyjne nazewnictwo Nowej Iwicznej jako wsi, a nie jako miejscowości, aglomeracji czy	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna – nie dotyczy treści projektu planu.

			projektu miasta.						
			2.Zmniejszenie intensywności zabudowy, w celu uniknięcia intensyfikacji zabudowy.				częściowo nieuwzględniona		Na wybranych terenach zmieniono sposób określania intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej.
			3.Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji jako 2,5,				częściowo nieuwzględniona		W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
			4.Pozostawienie obecnie określonego maksymalnego procentu zabudowy w wymiarze 25%.				częściowo nieuwzględniona		Na wybranych terenach maksymalną powierzchnię zabudowy zmniejszono do 25%
8.	01.02.2021	(...)	Wnosi o ponowną analizę projektu planu oraz uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa w następujących obszarach: 1.Lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (wieże i maszty antenowe telefonii komórkowej) pod kątem zakazu lokalizacji wież i masztów antenowych na terenie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo – mieszkaniowej. Proponuje zastąpienie projektowanego zapisu § 19, poprzez	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		<p>nadanie mu następującej treści:</p> <ul style="list-style-type: none">•Dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m.•Lokalizacji infrastruktury, o której mowa w ust. 1 powyżej, nie może naruszać ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ładu przestrzennego, a także obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.•W § 9 ust. 2 projektu MPZP wykreślenie wyrażenia, oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			2. Kształtowania ładu przestrzennego w zakresie dróg publicznych. Pozostawienie projektowanej drogi oznaczonej symbolem w planie 7 KDL [przedłużenie ulicy Cichej] jako ciągu pieszo – jezdni KDW.				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie w formie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
9.	24.02.2021	(...)	Prosi o: 1. Wykreślenie p. 2 §6 – dział II – Ustalenia Ogólne;	Obszar całego planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Treść paragrafu zmieniono, lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszczono tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej
		2. Zaznaczenie na planie placu zabaw na Tarniny jako tereny zielone;				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu. Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.	
		3. Zmianę klasyfikacji drogi 7KDL [przedłużenie ul. Cichej] na trakt pieszo-rowerowy;				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do	

									granicy gminy – drogi rowerowej.
			4. Dodanie p. 5 do rozdziału 4 §17; na całym obszarze zakazuje się budowy wież oraz masztów telekomunikacyjnych;					częściowo nieuwzględniona	Zapisy projektu planu uzupełniono o zakaz realizacji oprócz wolno stojących masztów również wież antenowych, dodany w §19 .
			5. Zastosowanie jednakowego metrażu dla działek scalanych – w ustaleniach ogólnych – we wszystkich wymienianych działkach, minimalna powierzchnia 800 m ² ;					nieuwzględniona	Nie możliwe jest ustalenie minimalnej powierzchni działki (w zasadach scalania i podziału nieruchomości) na jednym poziomie 800 m ² . Parametry działek dla zabudowy szeregowej różnią się od tych dla zabudowy wolnostojącej.
			6. Pozostawienie jak w poprzednim planie zagospodarowania maksymalną intensywność zabudowy 0,5. Szczególnie ważne w rozdziale III Ustalenia szczegółowe, rozdział 1, p.3 dotyczy zabudowy mieszkaniowej MN;					częściowo nieuwzględniona	Dla wybranych terenów zmieniono sposób zapisu intensywności zabudowy, określając go oddzielnie dla części nadziemnej.
			7. Zmianę p. 1C §33 rozdział 4 – zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m ² na powierzchni 200 m ² ;					częściowo nieuwzględniona	Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. wskaźnika . Ostatecznie uzyskał on wartość 100 m ² .
			8. Wprowadzenie dla całego obszaru					nieuwzględniona	Nie możliwe jest ustalenie minimalnej

			minimalnej działki do zabudowy 1000 m ² .							powierzchni działki budowlanej na jednym poziomie - 1000 m ² . Parametry działek dla zabudowy szeregowej różnią się od tych dla zabudowy wolnostojącej.
10.	24.02.2021	(...)	Zwracają się o wprowadzenie zmian: 1. Rozbudowa siatki ulic: zwiększenie liczby ciągów komunikacyjnych dla ruchu kołowego i pieszo-rowerowego	Obszar całego planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona			Zaproponowana w projekcie planu podstawowa siatka ulic zawiera rozbudowany układ drogowy (w stosunku do planów obowiązujących), który będzie wystarczający dla właściwej komunikacji danego obszaru. W projekcie nie wyznaczono wszystkich istniejących i funkcjonujących dróg wewnętrznych, gdyż istniejące i przyszłe zagospodarowanie gwarantuje ich zachowanie oraz pełnią one najczęściej funkcje lokalne - obsługują poszczególne osiedla. Co więcej brak wyznaczenia w planie drogi wewnętrznej nie oznacza, że taka droga nie będzie mogła powstać.
			2. Uniemożliwienie tworzenia ślepych ulic wewnętrznych, niedopuszczenie do budowy nowych ulic wewnętrznych bez				nieuwzględniona			Zaproponowany podstawowy układ komunikacyjny obszaru opiera się na siatce połączonych ze sobą dróg publicznych (założeniem planu jest

			chodników;							<p>unikanie wydzielania dróg publicznych bez wylotu). Drogi wewnętrzne stanowią natomiast tereny prywatne. Nawet przy ich obustronnym łączeniu z drogami publicznymi nie jest zagwarantowana przejezdność drogi dla osób postronnych. W celu udroźnienia układu drogowego kontynuuje się pomysł realizacji nowego ciągu komunikacyjnego (na przedłużeniu ul. Cichej) i sformułowano wymagania dla dróg wewnętrznych, m.in. nakaz realizacji na nowo prowadzonych drogach wewnętrznych placu do zawracania, w wypadku ich nieprzelotowego zakończenia. Ze względu na charakter dróg wewnętrznych oraz na duży stopień zainwestowania obszaru i wąskie podziały ewidencyjne sformułowano wymogu wyposażenia ich w chodniki nie byłoby zasadne. Określone w planie minimalne szerokości dróg wewnętrznych mają służyć umożliwieniu</p>
--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	---

									pogodzenia ruchu pieszego i kołowego. na tych drogach.
			3. Sytuowanie parkingów dla stacji kolejowej po dwóch stronach torów, by ograniczać zbędny ruch przez przejazd kolejowy			nieuwzględniona			Tereny przylegające do linii kolejowej od wschodu leżą poza obszarem objętym projektem planu miejscowego – brak jest możliwości wydzielenia terenów parkingowych w tym rejonie w sporządzanym planie.
			4. Utworzenie terenu zielonego dla Nowej Iwicznej o powierzchni minimalnej 2 ha, zgodnie z wytycznymi z obowiązującego SUIKZP Gminy Lesznówola; sugestia wyznaczenia terenów zielonych wzdłuż ulicy Sadowej (teren 30/U/M), alternatywnie tereny wzdłuż linii kolejowej (25/U/MN i 37/U/MN) lub 2U;			częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłyby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.
			5. Rezygnacja z dopuszczenia lokalizowania budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej na terenach MN, MNi;			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, nie dopuszczając do lokalizacji budynków mieszkalnych przy granicy działki budowlanej na terenach MN. Ustalenie takiego ograniczenia dla terenów MNi mogłoby uniemożliwić realizację zabudowy

									szeregowej, która jest podstawowym przeznaczeniem na tych terenach.
			6. Obniżenie współczynnika zabudowy z 0,7 do 0,5 w §30, 31;			częściowo nieuwzględniona			W §30 zmieniono sposób ustalania intensywności, odrębnie określając ten wskaźnik dla części nadziemnej budynków i ustalając go na poziomie 0,5
			7. W §32 obniżenie współczynnika intensywności zabudowy do 0,7 i obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy z 14 na 12 m;			nieuwzględniona			Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej są w całości zabudowane – przyjęte w planie wskaźniki stanowią powtórzenie zapisów obowiązujących i są zbliżone do stanu istniejącego.
			8. Obniżenie współczynnika intensywności zabudowy dla terenów 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, z 1,0 na 0,7, przy zachowaniu projektowanych wskaźników dla powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej			częściowo nieuwzględniona			Na wybranych wymienionych terenach zmniejszono wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy.
			9. Zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży na terenach U i U/MN z 500 m ² na 400 m ² ;			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. wskaźnika . Ostatecznie uzyskał on wartość 100 m ² na terenach U/MN oraz

							200 m ² na terenach U .
		10. Zwiększenie bioróżnorodności poprzez wprowadzenie obowiązku zapewnienia 10% powierzchni biologicznie czynnej dla dróg publicznych oraz sformułowanie wymogu budowy ulic tylko z wysoką zielenią towarzyszącą;			częściowo nieuwzględniona		Na terenie Nowej Iwicznej wiele dróg jest za wąskich aby zapewnić bezpieczeństwo wszystkich użytkowników dróg (w tym pieszych i rowerzystów) i uwzględnić wnioskowane zapisy. Wymagany większy udział zieleni wprowadzono dla terenów dróg nowoprojektowanych, których szerokość umożliwi wprowadzenie takich elementów zagospodarowania.
		11. Wdrożenie rozwiązań dotyczących zagospodarowania wód opadowych na działkach prywatnych – budowa sieci odprowadzającej nadmiar wody, wprowadzenie terenów zieleni (mała retencja), wsparcie mieszkańców ze strony gminy w zagospodarowaniu wody opadowej na własnych posesjach;			częściowo nieuwzględniona		W planie zawarte są zapisy umożliwiające wdrożenie rozwiązań dotyczących zagospodarowania wód opadowych na działkach prywatnych. Uwaga w części nie dotyczy zakresu planu miejscowego. Plan miejscowy umożliwi realizację kanalizacji deszczowej, jej budowa wymaga jednak przeprowadzenia odrębnego procesu inwestycyjnego.
		12. Doprecyzowanie definicji pojęcia kiosku – czy włączają się do			częściowo nieuwzględniona		Definicję kiosku oraz dopuszczenie lokalizacji takich obiektów usunięto z

			nich też stragany? Czy powinny spełniać podstawowe normy estetyczne? Na jaki czas może powstać taki budynek?						tekstu planu.
11.	23.02.2021	(...)	<p>Uwaga dotyczy §42 pkt 1.a) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne, pkt. 3.a) szerokość pasa drogowego 18KDW o szerokości 6,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu</p> <p><u>Wnioskuje o zmianę § 42 projektu planu poprzez usunięcie terenu 18KDW z terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných. Proponuje pozostawienie statusu drogi w formule opisanej w obowiązującym mpzp, jako prywatna droga wewnętrzna bez przejazdu.</u></p> <p>Komentarz: Wewnętrzna ulica Cicha, stanowiąca odnogę od gminnej ulicy Cichej jest współwłasnością mieszkańców. Została ona przez nich urządzona i utwardzona.</p>	90/55, 90/54, 90/21, 90/18	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		<p>Stan własności terenów wydzielonych w projekcie planu jako tereny dróg wewnętrznych nie zmieni się w przypadku uchwalenia planu – pozostaną one własnością prywatną. W zależności od woli właścicieli działek, będą one mogły zostać odgródzone, zamknięte dla osób trzecich. Wydzielenie ich w planie miejscowym służyć ma zabezpieczeniu ich funkcjonowania i zachowaniu dojazdu do nieruchomości niepołożonych przy drogach publicznych.</p>

12.	23.02.2021	(...)	<p>Treść odpowiada uwadze nr 11. Uwaga dotyczy §42 pkt 1.a) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne, pkt. 3.a) szerokość pasa drogowego 18KDW o szerokości 6,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu</p> <p><u>Wnioskuje o zmianę § 42 projektu planu poprzez usunięcie terenu 18KDW z terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných. Proponuje pozostawienie statusu drogi w formule opisanej w obowiązującym mpzp, jako prywatna droga wewnętrzna bez przejazdu.</u></p> <p>Komentarz: Wewnętrzna ulica Cicha, stanowiąca odnogę od gminnej ulicy Cichej jest współwłasnością mieszkańców. Została ona przez nich urządzona i utwardzona.</p>	90/55, 90/54, 90/21, 90/18	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona		<p>Stan własności terenów wydzielonych w projekcie planu jako tereny dróg wewnętrznych nie zmieni się w przypadku uchwalenia planu – pozostaną one własnością prywatną. W zależności od woli właścicieli działek, będą one mogły zostać odgródzone, zamknięte dla osób trzecich. Wydzielenie ich w planie miejscowym służyć ma zabezpieczeniu ich funkcjonowania i zachowaniu dojazdu do nieruchomości niepołożonych przy drogach publicznych.</p>
13.	23.02.2021	(...)	<p>Treść odpowiada uwadze nr 11. Uwaga dotyczy §42 pkt 1.a) przeznaczenie</p>	90/55, 90/54, 90/21, 90/18	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona		<p>Stan własności terenów wydzielonych w projekcie planu jako tereny dróg</p>

			<p>terenu: drogi wewnętrzne, pkt. 3.a) szerokość pasa drogowego 18KDW o szerokości 6,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu</p> <p><u>Wnioskuje o zmianę § 42 projektu planu poprzez usunięcie terenu 18KDW z terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Proponuje pozostawienie statusu drogi w formule opisanej w obowiązującym mpzp, jako prywatna droga wewnętrzna bez przejazdu.</u></p> <p>Komentarz: Wewnętrzna ulica Cicha, stanowiąca odnogę od gminnej ulicy Cichej jest współwłasnością mieszkańców. Została ona przez nich urządzona i utwardzona.</p>						<p>wewnętrznych nie zmieni się w przypadku uchwalenia planu – pozostaną one własnością prywatną. W zależności od woli właścicieli działek, będą one mogły zostać odgródzone, zamknięte dla osób trzecich. Wydzielenie ich w planie miejscowym służyć ma zabezpieczeniu ich funkcjonowania i zachowaniu dojazdu do nieruchomości niepołożonych przy drogach publicznych.</p>
14.	23.02.2021	(...)	<p>W ocenie autorów uwagi, projekt MPZP wymaga ponownej analizy oraz uwzględnienia obowiązujących przepisów prawa, w tym interesów</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu dla terenów U/MN częściowo zmieniono. Zrezygnowano z dopuszczenia lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w</p>

		<p>społeczności lokalnej, w następujących obszarach:</p> <p>1. Zmian w planowanych wskaźnikach zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U.</p> <p>W związku z zamiarem przekształcenia wszystkich nieruchomości położonych przy ul. Krasickiego w Nowej Iwicznej – w tym autorów uwagi – na cele U/MN wnoszą sprzeciw wobec poniższych wskaźnikom zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych (wnosimy o wykreślenie tego punktu) - maksymalna intensywność zabudowy netto 0,7 (proponujemy 0,5) - maksymalny procent zabudowy – 30 						<p>odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz zmieniono sposób określania intensywności zabudowy przez odrębne określenie tego wskaźnika dla części nadziemnej budynków. Na wybranych terenach zmieniono sposób określenia maksymalnej liczby kondygnacji przez wskazanie, że trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>(proponujemy 25) - maksymalna liczba kondygnacji naziemnych 3 (proponujemy 2,5) - maksymalna wysokość zabudowy 12 m (proponujemy 11 m).</p>						
		<p>2. Wniosek niniejszy dotyczy również szczegółowych parametrów zabudowy terenów oznaczonych symbolem MN, polegających na wprowadzeniu zmian i dodatkowych punktów w treści §30 wg. następującego brzmienia: §30 pkt. 3 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan miejscowy wprowadza następujące wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN:</p> <p>1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5. 2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m². 3. Maksymalny</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu dla terenów MN częściowo zmieniono. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez odrębne określenie tego wskaźnika dla części nadziemnej budynków, zmniejszono powierzchnię zabudowy do 25%. Już w kształcie przekazanym do wyłożenia do publicznego wglądu w planie zakazano realizacji wolno stojących budynków usługowych. Maksymalna powierzchnia lokali usługowych w budynku jednorodzinym wynika z prawa budowlanego</p>	

			<p>procent zabudowy – 25%.</p> <p>4.Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.</p> <p>5.Maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m.</p> <p>6.Dopuszczalna szerokość elewacji frontowej 8-15 m.</p> <p>7.Dopuszcza się budowę domów mieszkalnych składających się z 2,5 kondygnacji.</p> <p>8.Dopuszcza się tylko zabudowę z dachami spadzistymi.</p> <p>9.Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>10.Dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynki mieszkalne w formie wydzielonych lokali usługowych o powierzchni dedykowanej usłudze nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,</p> <p>11.Zakazuje się realizacji</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>wolnostojących budynków usługowych na tych terenach, którym nie towarzyszy zabudowa mieszkaniowa,</p> <p>12. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej plan miejscowy wyklucza zabudowę szeregową, Rysunek planu wskazuje obowiązujące linie zabudowy w nieprzekraczalnej odległości 4,0 m od granic nieruchomości.</p>						
		<p>3. Kształowania ładu przestrzennego w zakresie dróg publicznych. Wniosek o nadanie drodze 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] charakteru drogi wewnętrznej KDW o przeznaczeniu pieszo-jezdnym, bez połączenia z ulicą Mleczarską.</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie w formie ciągów pieszo-jezdnym, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p>4. Lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (wieże i maszty antenowe telefonii komórkowej). Wniosek o zmianę zapisów §19 tekstu</p>			częściowo nieuwzględniona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		<p>planu na: §19 1. Dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5m. 2. Lokalizacja infrastruktury, o której mowa w ust. 1 powyżej, nie może naruszać ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ładu przestrzennego, a także obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</p>							
		<p>5. Z uwagi na konieczność zapewnienia ochrony zdrowia i życia mieszkańców, a także potrzebę zachowania ładu przestrzennego na terenie zabudowy mieszkaniowej, jak również usługowo-mieszkaniowej, wniosek także o wykreślenie w §9 ust.</p>			nieuwzględniona				<p>Pozostawienie zapisu w zaproponowanym brzmieniu umożliwi m.in. realizację dróg długości powyżej jednego kilometra i sieci kanalizacyjnych o długości nie mniejszej niż 1 km. W związku z powyższym zapis utrzymano.</p>

			2 projektu MPZP wyrażenia „oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.”						
15.	23.02.2021	(...)	<p>1. W zakresie projektowanej drogi o szerokości 6 m zaznaczonej symbolem 18KDW (ul. Cicha) Zgłaszają uwagę o ponowne przeanalizowanie planu i drogi 18KDW i rozważenie pozostawienia jej w statusie jaki jest pokazany w aktualnym mpzp tj. w statusie dojazdu do posesji na działce 86/10 jako istniejący dojazd</p> <p>a) Bez nadawania jej statusu i symbolu 18KDW, b) Bez łączenia jej z drogą poniżej łączącą z ul. Piękną</p>	86/10, 90/55, 90/54, 90/21, 90/18	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Stan własności terenów wydzielonych w projekcie planu jako tereny dróg wewnętrznych nie zmienia się w przypadku uchwalenia planu – pozostaną one własnością prywatną. W zależności od woli właścicieli działek, będą one mogły zostać odgródzone, zamknięte dla osób trzecich. Wydzielenie ich w planie miejscowym służyć ma zabezpieczeniu ich funkcjonowania i zachowaniu dojazdu do nieruchomości niepołożonych przy drogach publicznych.
			<p>2. Z zakresie projektowanej drogi 7KDL [przedłużenie ul. Cichej] Ponowne przeanalizowanie planu i drogi 7KDL (na odcinku ul. Cichej), rozważenie</p>				nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie w formie ciągów pieszo-

			pozostawienia drogi o symbolu KDW z ciągami pieszo-jezdnymi i bez połączenia z pozostałą częścią planowanej drogi 7KDL.						jezdnym, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
16.	07.02.2021	(...)	<p>Zgłasza uwagi odnośnie:</p> <p>1. Lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (wieże i maszty antenowe telefonii komórkowej) Lokalizacja wieży antenowej na działce 24/47 jest niedopuszczalna, gdyż wielokrotnie przekracza dopuszczalną wysokość zabudowy i stwarza uciążliwość związane z wytwarzaniem pola elektromagnetycznego</p> <p><u>Proponuje zastąpienie projektowanego obecnie zapisu § 19, poprzez nadanie mu następującej treści:</u> 1. Dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnej infrastruktury</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

			<p><i>technicznej o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m.</i></p> <p><i>2.Lokalizacja infrastruktury, o której mowa w ust. 1 powyżej, nie może naruszać ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ładu przestrzennego, a także obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</i></p>							
			<p><i>2.Proponuje wykreślenie z § 9 ust. 2 projektu mpzp wyrażenia „oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej”</i></p>			nieuwzględniona				<p>Pozostawienie zapisu w niezbędnym brzmieniu umożliwi m.in. realizację dróg długości powyżej jednego kilometra i sieci kanalizacyjnych o długości nie mniejszej niż 1 km. W związku z powyższym zapis utrzymano.</p>
			<p>3.Kształtowania ładu przestrzennego w zakresie dróg</p>			nieuwzględniona				<p>Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy</p>

			publicznych Odnosnie do projektowanej drogi 7KDL [przedłużenie ul. Cichej]: powinna mieć charakter drogi wewnętrznej KDW o przeznaczeniu pieszojezdnym, bez połączenia z ulicą Mleczarską						ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie w formie ciągów pieszojezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
17.	08.02.2021	(...)	Wnioskuje o: 1. Wprowadzenie do rysunku Planu zmiany polegającej na odsunięciu drogi, oznaczonej symbolem 14KDD, poza granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego lub usunięcie drogi z miejscowego planu. Lokalizacja ww. drogi może powodować stan zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także może zakłócać działanie urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu, w związku z czym oceniana jest negatywnie.	Sąsiedztwo terenu 4KK	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Przedmiotowa droga jest drogą istniejącą, usankcjonowaną już zapisami obowiązującego planu miejscowego i powstała zgodnie z przepisami prawa. Przepisy odrębne dają możliwość realizacji budowy w sąsiedztwie linii kolejowych na podstawie odstępstwa. Nie każda budowla położona w tej strefie musi mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego. Co więcej droga ta jest niezbędna do obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
			2. Dostosowanie rysunku Planu w zakresie terenów oznaczonych				nieuwzględniona		Większość przedmiotowych dróg wewnętrznych jest obiektami istniejącymi,

		<p>symbolami: 17KDW, 23KDW oraz 25KDW do §22 tekstu Planu tzn. skrócenie wskazanych dróg do linii oznaczającej granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego.</p>					<p>wszystkie wydzielone są geodezyjnie. Przepisy odrębne dają możliwość realizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych na podstawie odstępstwa. Nie każda budowla położona w tej strefie musi mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.</p>
		<p>3. Wprowadzenie do tekstu Planu zapisów zakazujących odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dróg i placów na tereny kolejowe poprzez zmianę treści §40 pkt 8) oraz §41 pkt 6) w następujący sposób: §40 – „8) na terenach oznaczonych symbolami 2KDL, 3 KDL przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie należy uwzględnić zapisy §22 i §18 pkt 3) lit. i).” §41 – „6) na terenach oznaczonych symbolami 2KDD, 4KDD, 14KDD, 15KDD przy</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Projekt planu zawiera zapisy zakazujące odprowadzania wód opadowych z powierzchni dróg i placów na tereny kolejowe jednak w brzmieniu innym niż zaproponowane w uwadze.</p>

			zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie należy uwzględnić zapisy §22 i §18 pkt 3) lit. i)."						
18.	08.02.2021	(...)	<p>1. Zgłaszają sprzeciw do rysunku planu dzielącego jedną nieruchomości (w dotychczasowym mpzp – teren 30MN) na części tj. jedną o nr 25/29 o powierzchni 1350 m², a drugą o nr 25/48 o powierzchni 131 m² pozostającą poza terenem. Co mogłoby oznaczać możliwość regulacji zabudowy różnymi zapisami projektu mpzp.</p>	<p>Działki 25/29 i 25/48 oraz Cały obszar planu</p>	<p>Nowa Iwiczna</p>		nieuwzględniona		<p>Nieruchomość częściowo leży poza obszarem objętym projektem planu miejscowego. Projekt planu miejscowego musi zostać sporządzony w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustawowymi wymaganiami proceduralnymi, obszar objęty planem nie może zostać rozszerzony w trakcie procedury planistycznej.</p>
			<p>2. Zgłoszone do SUIKZP uwagi i wnioski, w wyłożonym projekcie mpzp nie zostały uwzględnione, a kwestionowane zapisy zostały utrwalone w projekcie mpzp pomimo ich oczywistej sprzeczności z deklaracją</p>				nieuwzględniona		<p>Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.</p>

			wprowadzania ładu przestrzennego						
			3. Część tekstowa projektu napisana jest mało precyzyjnie, potwierdza nieuzasadniony wzrost intensywności zabudowy wsi i odstępuje od generalnej zasady konieczności zachowania warunków zabudowy terenów już zabudowanych wg obowiązującego dotychczas mpzp, którego nie wszyscy właściciele nieruchomości przestrzegali. Patrz ponad 70 komentarzy do załączonego oryginalnego tekstu.			nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Ponadto, w planie miejscowym uwzględniono większość ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
			4. Z projektu mpzp wynika istotny wzrost intensywności zabudowy o 40% terenów o symbolu MN, czemu nie towarzyszy konieczna rozbudowa infrastruktury drogowej i tzw. wspólnej, a podwyższenie parametrów intensywności zabudowy zmierza do akceptacji i legalizacji bezprawnej zabudowy zrealizowanej w			częściowo nieuwzględniona			Większość podanych w uwadze zarzutów to subiektywne opinie wnioskodawcy, które nie wynikają bezpośrednio z ustaleń planu. Ponadto dla wybranych terenów zmieniono sposób zapisu intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej.

		terenie 30 MN niezgodnie z rozstrzygnięciami obowiązującego mpzp ustanowionego Uchwałą Rady Gminy Lesznowola nr 261/XXXIV/05. Co łamie konstytucyjną zasadę nie działania prawa wstecz						
		5. Dopuszczenie 3 kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiast 2,5 kondygnacji skutkuje negatywnie na urbanistykę wsi Nowa Iwiczna.				częściowo nieuwzględniona		Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
		6. Wprowadzenie zasady 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie i zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych dla domów jednorodzinnych z 1 miejsca na 30 m ² powierzchni użytkowej do 3 miejsc na 100 m ² powierzchni użytkowej utrwali nędzę parkingowych w terenach MN i pogłębi uciążliwość poruszania się po gminnych drogach lokalnych.				częściowo nieuwzględniona		Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Zapisy planu miejscowego zmieniono, zwiększając wymaganą liczbę miejsc parkingowych z do 3 miejsc do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej dla funkcji usług. Pozostałe zapisy projektu planu odpowiadają zapisom z obowiązującego planu miejscowego lub nakazują realizację miejsc parkingowych w liczbie większej, niż wynikałoby to z

									obowiązującego planu miejscowego.
			<p>7. Pyta, czy pojęcia określające tereny o ograniczonym użytkowaniu ze względu na uciążliwość oddziaływania linii energetycznych najwyższego napięcia, nazwane w §2 <i>strefą techniczną</i> a w §21 w pkt 6 <i>strefą pasa technologicznego</i> są tożsame, a jeśli nie, to czym się różnią. Odległości zabudowy w projekcie mpzp są sprzeczne z ustawą Prawo Energetyczne i towarzyszącym mu Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, przepisami budowy i eksploatacji urządzeń energetycznych, które stanowią, że dla bezpieczeństwa osób powinien być zachowany pas technologiczny wolny od zabudowy i z zachowanym dostępem obsługowym.</p>				częściowo nieuwzględniona		<p>Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Ujednolicono nazewnictwo wprowadzone w projekcie planu miejscowego. W pozostałej części uwaga jest bezpodstawna. Przytoczone w niej zapisy dotyczą prowadzenia robót budowlanych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej oraz lokalizowania wybranych obiektów, w tym zbiorników lub innych urządzeń technologicznych z materiałami wybuchowymi lub strefami zagrożonymi wybuchem, budynków produkcyjnych oraz stacji paliw. W projekcie planu miejscowego nie przewiduje się lokalizacji tego typu obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej. Ponadto, szerokość strefy technicznej w projekcie planu jest zgodna z szerokością wnioskowaną przez</p>

									zarządcę sieci i plan w takim kształcie uzyskał wymagane uzgodnienie
			8. Nie zgadza się ze zmianą szerokości pasa technologicznego linii napowietrznej 2x220kV do niezgodnej z obowiązującymi przepisami szerokości 25 m od osi linii. Należy utrzymać szerokość przewidzianą w obowiązującym planie miejscowym – 30 m.			nieuwzględniona			Szerokość strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV nie jest niezgodna z obowiązującymi przepisami. Co więcej, jej szerokość odpowiada szerokości wnioskowanej przez zarządcę sieci i plan w takim kształcie uzyskał wymagane uzgodnienie.
			9. Do zakazu budowy masztów telekomunikacyjnych należy dodać również zakaz wznoszenia wież z antenami mobilnymi.			częściowo nieuwzględniona			Dodano zakaz lokalizacji wież antenowych.
			10. Wniosek o doprowadzenie do zgodności zagospodarowania działki 25/28 z zapisami obowiązującego planu miejscowego pod względem gabarytów i funkcji zabudowy (obecnie – przedszkole na terenach MN)			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści planu miejscowego. Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać rozbiórki lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.
			11. Zauważa, że w projekcie mpzp brak przestrzeni wspólnej tj. parków, alej			częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć

		spacerowych, parkingów, miejsc spokojnego wypoczynku.						na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcję zieleni urządzonej, w tym teren ZZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.
		12. Wzrost intensywności zabudowy stoi w sprzeczności z deklaracją w uzasadnieniu do projektu mpzp, że celem zmian będzie zmniejszenie tzw. „transportochłonności”			niewzględ- niona			Uwaga bezzasadna. Pojęcie transportochłonności dotyczy nakładów ponoszonych na transport – zużycia energii, pracy i środków. Jej ograniczenie w kontekście urbanistycznym polega w szczególności na koncentracji zabudowy, niedopuszczeniu do tzw. jej rozlewania się, czyli do powstawania budynków w dużym oddaleniu od terenów zurbanizowanych – i umożliwieniu lokalizacji usług pierwszej potrzeby w odległości dościa pieszego od zabudowy mieszkaniowej. Tereny w granicach planu miejscowego są w dużej mierze zagospodarowane. Dopuszczenie nowych obiektów w

									bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej zmniejsza transportochłonność.
			<p>13. Wnosi o wykreślenie zapisu w projekcie mpzp dopuszczającego „likwidację elementów drenarskich” i zmianę jego na zakaz zasypywania rowów melioracyjnych bez oceny środowiskowej i odpowiedniej kompensacji w postaci retencjonowania tych wód.</p>				nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. Wymagania odnośnie sporządzenia „ocen środowiskowych” regulowane są przepisami odrębnymi. Wprowadzenie nakazu przygotowania takich opracowań stanowiłoby</p>

									przekroczenie kompetencji Rady Gminy i było by podstawą do wydania rozstrzygnięcia nadzorczego.
			14. Wnioskuje o zastąpienie kryterium hydrologicznego umieszczonego w projekcie mpzp (150 l/s/ha opadu w ciągu 15 minut) właściwym wynikającym z Rozporządzenia Ministra Środowiska tj. mówiącym o konieczności uzyskiwania pozwolenia wodno-prawnego z zabudowanej działki, która generuje więcej niż 5 m ³ /dz dla wód opadowych w ciągu doby.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Autor uwagi posiłkuje się zupełnie innym wskaźnikiem dotyczącym dopuszczalnej ilości wprowadzanych ścieków do wód lub do ziemi (od lat wody opadowe i roztopowe nie są już zaliczane do ścieków). Wprowadzone do planu zapisy dotyczą realizacji systemu zapewniającego retencjonowanie wód.
			15. Wnosi o wprowadzenie zmian i dodatkowych punktów w treści §30 wg następującego brzmienia: 1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5. 2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m ² .			częściowo nieuwzględniona			Zmieniono część zapisów planu. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie jej odrębnie dla części nadziemnej, zmniejszono maksymalną powierzchnię zabudowy. Dopuszczalny udział usług w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jest

		<p>3. Maksymalny procent zabudowy – 25%.</p> <p>4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.</p> <p>5. Maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m.</p> <p>6. Dopuszczalna szerokość elewacji frontowej 8-15 m.</p> <p>7. Dopuszcza się budowę domów mieszkalnych składających się z 2,5 kondygnacji.</p> <p>8. Dopuszcza się tylko zabudowę z dachami spadzistymi.</p> <p>9. Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>10. Dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynki mieszkalne w formie wydzielonych lokali usługowych o powierzchni dedykowanej usłudze nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,</p> <p>11. Zakazuje się</p>							regulowany przepisami Prawa Budowlanego.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>realizacji wolnostojących budynków usługowych na tych terenach, którym nie towarzyszy zabudowa mieszkaniowa,</p> <p>12.Dla terenów zabudowy jednorodzinnej plan miejscowy wyklucza zabudowę szeregową,</p> <p>13.Rysunek planu wskazuje obowiązujące linie zabudowy w nieprzekraczalnej odległości 4,0 m od granic nieruchomości.</p>						
		<p>Uwagi do tekstu projektu mpzp:</p> <p>16.§6 pkt 3) „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek</p>			niewzględniona			<p>Uwaga bezzasadna. Zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

			<p>budowlanych objętych linią zabudowy” – ten zapis oznacza odstępstwo od Rozporządzenia Ministra Budownictwa wymagającego odstęp 4,0 m od granicy działki.</p>					
			<p>17.§18 pkt 3) ppkt j) „na przedmiotowym terenie występują urządzenia takie jak: rowy oraz sieć drenarska; nakazuje się zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, przy czym dopuszcza się przebudowę lub likwidację elementów sieci drenarskiej” – pyta, gdzie jest pozwolenie wodno-prawne i zauważa, że jest to wbrew prawu Ustawy Prawo Wodne</p>		nieuwzględniona			<p>Uwaga bezzasadna. Zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi. Wymagania odnośnie uzyskania pozwolenia wodno-prawnego regulowane są przepisami odrębnymi. Wprowadzenie regulacji ich dotyczących nie leży w zakresie władztwa planistycznego Rady Gminy i stanowiłoby przekroczenie kompetencji. Ponadto, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, uchwały nie mogą powtarzać przepisów ustaw oraz innych aktów normatywnych.</p>
			<p>18.§18 pkt 4) ppkt d) „dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniach fotowoltaicznych poniżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych „ – pyta, czy jeśli będą</p>		nieuwzględniona			<p>Pytanie nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu. Ponadto w wymienionym punkcie plan ustala zasady realizacji ogniów fotowoltaicznych.</p>

			to ogniwa paliwowe to nie będzie wolno.						
			19. §18 pkt 5) ppkt b) „ustala się średnicę przewodów gazowych – nie mniej niż 32 mm” – zauważa, że o średnicy przewodów decyduje projektant a nie twórca mpzp.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zapis jest zgodny z przepisami. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami. Linia orzecznicza sądów administracyjnych oraz wydawane rozstrzygnięcia nadzorcze wskazują, że do takich parametrów należą m.in. średnice przewodów. Ponadto, przyjęte wartości zostały wprowadzone na wniosek zarządców sieci gazowych i przez nich zaakceptowane.

			20. §20 pkt 3) – pyta, co ta zasada wprowadza, co oznacza wstępne magazynowanie odpadów.			nieuwzględniona			Komentarz nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu. Ustalenia w tym zakresie ograniczają magazynowanie odpadów, pozwalając wyłącznie na ich magazynowanie przez mieszkańców (wytwórców), do czasu odbioru. Kwestie poruszone w komentarzu są uregulowane przepisami ustawy o odpadach.
			21. §21 pkt 1. ppkt 2) - [zapis dotyczy szerokości stref od napowietrznych linii elektroenergetycznych] – zauważa, że jest to niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia – powinno być 30 m od osi linii o napięciu powyżej 110kV.			nieuwzględniona			Uwaga jest bezpodstawna. Zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi. Przytoczone w uwadze zapisy dotyczą prowadzenia robót budowlanych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej, nie funkcjonowania i lokalizacji zabudowy. Plan miejscowy jest ponadto zgodny również z wytycznymi przekazanymi przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
			22. §21 pkt 2. ppkt 3) – pyta, czy nie powinno być „rzutu pionowego”.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Rzut poziomy stanowi rzut na płaszczyznę poziomą – w tym przypadku grunt.
			23. §21 pkt 2. ppkt 4) „dopuszcza się			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Określone wymagania regulują przepisy

			<p>budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej” – dodaje „pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa oddziaływania pól elektromagnetycznych o natężeniu nieprzekraczającym 06 A/m.</p>						odrębne.
			<p>24. §21 pkt 2. ppkt 7) – dodaje „pod warunkiem zachowania parametrów oddziaływania pól nie większych niż w pierwotnym projekcie.</p>			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Określone wymagania regulują przepisy odrębne.
			<p>25. §22 [paragraf dotyczy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego wynikających z przepisów odrębnych” - pyta, o co chodzi w tym zdaniu, czy o inwestowanie, czy o podanie warunków strefy – to jakie one są.</p>			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Pytanie nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu. Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego regulowane jest przepisami odrębnymi. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, uchwały nie mogą powtarzać przepisów ustaw oraz innych aktów normatywnych.
			<p>26. §27 pkt 1. – zauważa, że w ten</p>			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Realizacja parkingów

			sposób będą powstawać dzikie parkingi, bez projektów, uzgodnień i pozwoleń,					tymczasowych również wymaga stosownych uzgodnień i pozwoleń.
			27.§28 pkt 2. ppkt 1) – zauważa, że było 800 m ² i że jest to istotny wzrost intensywności.			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. W podanym miejscu zawarto wartość minimalną dla całego obszaru planu natomiast dla większości terenów minimalna powierzchnia działki została określona w ustaleniach szczegółowych planu i jest zgodna z wskaźnikami z planu obowiązującego.
			28.§28 pkt 2. ppkt 2) „zasady scalania i podziału nieruchomości (...) minimalna szerokość frontu działki: 15 m” – zauważa, że to warunek podziałowy a nie zabudowy, była „szerokość elewacji frontowej 8-15 m” po to by nie było zabudowy monumentalnej.			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna – wymieniony w uwadze zapis dotyczy innego parametru niż szerokość elewacji frontowej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w procedurze scalania i podziału określa się obowiązkowo.
			29.§28 pkt 3. – „o mniejszej powierzchni”			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Zostało to doprecyzowane w

			- pyta, od czego mniejszej.						dalszej części zdania: „(...) niż określone w ust. 2 lub ustaleniach szczegółowych”.
			30.§30 pkt 1) ppkt d) - dodaje „pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy”.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zapis planu, którego dotyczy, nie zwalnia z obowiązku zachowania wszystkich określonych w nim parametrów. Tekst planu jest aktem prawa miejscowego i należy zachować wszystkie jego ustalenia.
			31.§30 pkt 3) ppkt a) - zauważa wzrost z 0,5 do 0,7 - to 40%.			nieuwzględniona			Komentarz nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu lecz wyłącznie opinię. Tym nie mniej, zapisy planu zmieniono, określając odrębnie wskaźnik intensywności zabudowy dla części nadziemnej na poziomie 0,5.
			32.§30 pkt 3) ppkt c) - zauważa, że było 0,25.			nieuwzględniona			Komentarz nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu lecz wyłącznie opinię. Tym nie mniej, zapisy planu zmieniono, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy 25%.
			33.§30 pkt 3) ppkt e) - zauważa, że było 2,5 kondygnacji.			nieuwzględniona			Komentarz nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu lecz wyłącznie opinię. W planie zrezygnowano z

									określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
			Uwagi do uzasadnienia projektu: 34.Pkt 3) ppkt a) zauważa, że gmina aprobując zabudowę terenu obecnie 9MN (poprzednio 30MN) obiektem usługowym znajdującym się na działce 25/28, permanentnie przekraczającego normę dopuszczalnego hałasu, tym samym afirmuje legalizację tego obiektu usługowego w terenie mieszkaniowym jednorodzinny.			nieuwzględniona			Uwaga bezpodstawna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać rozbiórki lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków. W projekcie planu miejscowego określono przeznaczenie terenu jako mieszkaniowe jednorodzinne, a pozostałe ustalenia planu dla terenów MN są zbliżone do ustaleń z poprzedniego planu, przy czym obecnie na tych terenach funkcja usługowa dopuszczona jest wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego (brak możliwości realizacji obiektów wolnostojących). Plan z 2005 roku umożliwił realizację usług wolnostojących.
			35.Pkt 5) zapisy projektu w części			nieuwzględniona			Uwaga jest bezpodstawna. Przytoczone w niej

		<p>tekstowej są niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Zdrowia w zakresie obowiązującego dystansu zabudowy w pasie technologicznym linii WN 2x 220kV, z nieuzasadnionych powodów zmniejszono obszar do 25 m od osi linii, podczas gdy obowiązuje dystans 30 m.</p>						<p>zapisy dotyczą prowadzenia robót budowlanych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej, nie funkcjonowania i lokalizacji zabudowy. Plan miejscowy jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi przekazanymi przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.</p>
		<p>36.Pkt 6) Jeśli w projekcie mpzp jest wzrost wskaźnika intensywności zabudowy w terenach MN z 0,5 do 0,7 to proporcjonalnie ok. 40% będzie wzrost liczby mieszkańców, a to będzie maksymalizować transportochłonność. Tej zmianie nie towarzyszy rozwój infrastruktury, co pogłębi uciążliwość życia w Nowej Iwicznej.</p>				<p>nieuwzględniona</p>		<p>Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Pojęcie transportochłonności dotyczy nakładów ponoszonych na transport – zużycia energii, pracy i środków. Jej ograniczenie w kontekście urbanistycznym polega w szczególności na koncentracji zabudowy, niedopuszczeniu do tzw. jej rozlewania się, czyli do powstawania budynków w dużym oddaleniu od terenów zurbanizowanych – i umożliwieniu lokalizacji usług pierwszej potrzeby w odległości dojścia pieszego od zabudowy</p>

										mieszkańcowej. Tereny w granicach planu miejscowego są w dużej mierze zagospodarowane. Dopuszczenie nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej zmniejsza transportochłonność.
			37.Pkt 7) uzasadnienie jest sprzeczne z duchem prawa własności, bo w terenie 9MN dla nieruchomości składającej się z dwóch połączonych działek tylko jedną 25/29 włączono do terenu 9 MN, pozostałą część pozostawiono bez oznaczenia.			nieuwzględniona				Uwaga bezzasadna. Działka, której dotyczy uwaga (wspomniana wcześniej 12/48) leży poza granicami projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego musi zostać sporządzony w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustawowymi wymaganiami proceduralnymi, obszar objęty planem nie może zostać rozszerzony w trakcie procedury planistycznej.
			38.Pkt 9) jeśli termin „infrastruktura techniczna” nie jest nazwana co do rodzaju, to trudno przyjąć to uzasadnienie, że uwzględnia potrzeby – a jeśli tak, to jakie i			nieuwzględniona				Uwaga bezzasadna. Użyte określenie stanowi bezpośrednie odniesienie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest powszechnie zrozumiałe.

			kogo?						
			39.Pkt 13) Jeśli jest planowany wzrost intensywności zabudowy w terenach MN z 2,5 kondygnacji do 3 kondygnacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 do 0,7 to przy braku planu rozwoju wodociągów, te zmiany muszą pogorszyć stan zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.			niewzględniona			Uwaga bezzasadna. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza rozwój sieci wodociągowej i określa warunki jej realizacji.
			40.Oдноśnie do ostatniego akapitu uzasadnienia "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Lesznów do uchwalenia oraz stanowił będzie należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych"- ta deklaracja byłaby prawdziwa,			niewzględniona			Uwaga bezzasadna. Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę muszą być zgodne z ustaleniami planu miejscowego.

			w przypadku gdy Wójt Gminy faktycznie miałby wpływ na decyzje starosty w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę. Takie zapewnienie jest czcze i bez znaczenia.						
19.	08.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 18.</p> <p>1. Zgłaszają sprzeciw do rysunku planu dzielącego jedną nieruchomości (w dotychczasowym mpzp – teren 30MN) na części tj. jedną o nr 25/29 o powierzchni 1350 m², a drugą o nr 25/48 o powierzchni 131 m² pozostającą poza terenem. Co mogłoby oznaczać możliwość regulacji zabudowy różnymi zapisami projektu mpzp.</p> <p>2. Zgłoszone do SUIKZP uwagi i wnioski, w wyłożonym projekcie mpzp nie zostały uwzględnione, a kwestionowane zapisy zostały utrwalone w projekcie mpzp pomimo ich oczywistej sprzeczności z</p>	<p>Działki 25/29 i 25/48 oraz Cały obszar planu</p>	<p>Nowa Iwiczna</p>		niewzględniona		<p>Nieruchomość częściowo leży poza obszarem objętym projektem planu miejscowego. Projekt planu miejscowego musi zostać sporządzony w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zgodnie z ustawowymi wymaganiami proceduralnymi, obszar objęty planem nie może zostać rozszerzony w trakcie procedury planistycznej.</p>
			<p>2. Zgłoszone do SUIKZP uwagi i wnioski, w wyłożonym projekcie mpzp nie zostały uwzględnione, a kwestionowane zapisy zostały utrwalone w projekcie mpzp pomimo ich oczywistej sprzeczności z</p>				niewzględniona		<p>Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.</p>

			deklaracja wprowadzania ładu przestrzennego						
			3. Część tekstowa projektu napisana jest mało precyzyjnie, potwierdza nieuzasadniony wzrost intensywności zabudowy wsi i odstępuje od generalnej zasady konieczności zachowania warunków zabudowy terenów już zabudowanych wg obowiązującego dotychczas mpzp, którego nie wszyscy właściciele nieruchomości przestrzegali. Patrz ponad 70 komentarzy do załączonego oryginalnego tekstu.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Ponadto, w planie miejscowym uwzględniono większość ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
			4. Z projektu mpzp wynika istotny wzrost intensywności zabudowy o 40% terenów o symbolu MN, czemu nie towarzyszy konieczna rozbudowa infrastruktury drogowej i tzw. wspólnej, a podwyższenie parametrów intensywności zabudowy zmierza do akceptacji i legalizacji bezprawnej zabudowy			częściowo nieuwzględniona			Większość podanych w uwadze zarzutów to subiektywne opinie wnioskodawcy, które nie wynikają bezpośrednio z ustaleń planu. Ponadto dla wybranych terenów zmieniono sposób zapisu intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej.

		<p>zrealizowanej w terenie 30 MN niezgodnie z rozstrzygnięciami obowiązującego mpzp ustanowionego Uchwałą Rady Gminy Lesznowola nr 261/XXXIV/05. Co łamie konstytucyjną zasadę nie działania prawa wstecz</p>						
		<p>5. Dopuszczenie 3 kondygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zamiast 2,5 kondygnacji skutkuje negatywnie na urbanistykę wsi Nowa Iwiczna.</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.</p>
		<p>6. Wprowadzenie zasady 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie i zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych dla domów jednorodzinnych z 1 miejsca na 30 m² powierzchni użytkowej do 3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej utrwali nędzę parkingowych w terenach MN i pogłębi uciążliwość poruszania się po gminnych drogach lokalnych.</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Zapisy planu miejscowego zmieniono, zwiększając wymaganą liczbę miejsc parkingowych z do 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej. Pozostałe zapisy projektu planu odpowiadają zapisom z obowiązującego planu miejscowego lub nakazują realizację miejsc parkingowych w liczbie większej, niż</p>

									wynikałoby to z obowiązującego planu miejscowego.
			<p>7. Pyta, czy pojęcia określające tereny o ograniczonym użytkowaniu ze względu na uciążliwość oddziaływania linii energetycznych najwyższego napięcia, nazwane w §2 <i>strefą techniczną</i> a w §21 w pkt 6 <i>strefą pasa technologicznego</i> są tożsame, a jeśli nie, to czym się różnią. Odległości zabudowy w projekcie mpzp są sprzeczne z ustawą Prawo Energetyczne i towarzyszącym mu Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, przepisami budowy i eksploatacji urządzeń energetycznych, które stanowią, że dla bezpieczeństwa osób powinien być zachowany pas technologiczny wolny od zabudowy i z zachowanym dostępem obsługowym.</p>				częściowo nieuwzględniona		<p>Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Ujednolicono nazewnictwo wprowadzone w projekcie planu miejscowego. W pozostałej części uwaga jest bezpodstawna. Przytoczone w niej zapisy dotyczą prowadzenia robót budowlanych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej oraz lokalizowania wybranych obiektów, w tym zbiorników lub innych urządzeń technologicznych z materiałami wybuchowymi lub strefami zagrożonymi wybuchem, budynków produkcyjnych oraz stacji paliw. W projekcie planu miejscowego nie przewiduje się lokalizacji tego typu obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej. Ponadto, szerokość strefy technicznej w projekcie planu jest zgodna z szerokością</p>

								wnioskowaną przez zarządcę sieci i plan w takim kształcie uzyskać wymagane uzgodnienie
			8. Nie zgadza się ze zmianą szerokości pasa technologicznego linii napowietrznej 2x220kV do niezgodnej z obowiązującymi przepisami szerokości 25 m od osi linii. Należy utrzymać szerokość przewidzianą w obowiązującym planie miejscowym – 30 m.			nieuwzględniona		Szerokość strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV nie jest niezgodna z obowiązującymi przepisami. Co więcej, jej szerokość odpowiada szerokości wnioskowanej przez zarządcę sieci i plan w takim kształcie uzyskać wymagane uzgodnienie.
			9. Do zakazu budowy masztów telekomunikacyjnych należy dodać również zakaz wznoszenia wież z antenami mobilnymi.			częściowo nieuwzględniona		Dodano zakaz lokalizacji wież antenowych.
			10. Wniosek o doprowadzenie do zgodności zagospodarowania działki 25/28 z zapisami obowiązującego planu miejscowego pod względem gabarytów i funkcji zabudowy (obecnie – przedszkole na terenach MN)			nieuwzględniona		Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści planu miejscowego. Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać rozbiórki lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków.
			11. Zauważa, że w projekcie mpzp brak przestrzeni wspólnej tj. parków, alej spacerowych,			częściowo nieuwzględniona		Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć

			parkingów, miejsc spokojnego wypoczynku.						na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcję zieleni urządzonej, w tym teren ZZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.
			12. Wzrost intensywności zabudowy stoi w sprzeczności z deklaracją w uzasadnieniu do projektu mpzp, że celem zmian będzie zmniejszenie tzw. „transportochłonności”			niewzględ- niona			Uwaga bezzasadna. Pojęcie transportochłonności dotyczy nakładów ponoszonych na transport – zużycia energii, pracy i środków. Jej ograniczenie w kontekście urbanistycznym polega w szczególności na koncentracji zabudowy, niedopuszczeniu do tzw. jej rozlewania się, czyli do powstawania budynków w dużym oddaleniu od terenów zurbanizowanych – i umożliwieniu lokalizacji usług pierwszej potrzeby w odległości dościa pieszego od zabudowy mieszkaniowej. Tereny w granicach planu miejscowego są w dużej mierze zagospodarowane. Dopuszczenie nowych obiektów w

									bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej zmniejsza transportochłonność.
			<p>13. Wnosi o wykreślenie zapisu w projekcie mpzp dopuszczającego „likwidację elementów drenarskich” i zmianę jego na zakaz zasypywania rowów melioracyjnych bez oceny środowiskowej i odpowiedniej kompensacji w postaci retencjonowania tych wód.</p>				nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. Wymagania odnośnie sporządzenia „ocen środowiskowych” regulowane są przepisami odrębnymi. Wprowadzenie nakazu przygotowania takich opracowań stanowiłoby</p>

									przekroczenie kompetencji Rady Gminy.
			14. Wnioskują o zastąpienie kryterium hydrologicznego umieszczonego w projekcie mpzp (150 l/s/ha opadu w ciągu 15 minut) właściwym wynikającym z Rozporządzenia Ministra Środowiska tj. mówiącego o konieczności uzyskiwania pozwolenia wodno-prawnego z zabudowanej działki, która generuje więcej niż 5 m ³ /dz dla wód opadowych w ciągu doby.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Autor uwagi posiłkuje się zupełnie innym wskaźnikiem dotyczącym dopuszczalnej ilości wprowadzanych ścieków do wód lub do ziemi (od lat wody opadowe i roztopowe nie są już zaliczane do ścieków). Wprowadzone do planu zapisy dotyczą realizacji systemu zapewniającego retencjonowanie wód.
			15. Wnosi o wprowadzenie zmian i dodatkowych punktów w treści §30 wg następującego brzmienia: 1. Plan miejscowy ustala maksymalną intensywność zabudowy netto na poziomie 0,5. 2. Plan miejscowy ustala minimalną powierzchnię działki wielkości 800 m ² . 3. Maksymalny procent zabudowy – 25%.			częściowo nieuwzględniona			Zmieniono część zapisów planu. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie jej odrębnie dla części nadziemnej, zmniejszono maksymalną powierzchnię zabudowy. Dopuszczalny udział usług w powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jest regulowany przepisami Prawa Budowlanego.

		<p>4. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%.</p> <p>5. Maksymalna wysokość zabudowy do 11,0 m.</p> <p>6. Dopuszczalna szerokość elewacji frontowej 8-15 m.</p> <p>7. Dopuszcza się budowę domów mieszkalnych składających się z 2,5 kondygnacji.</p> <p>8. Dopuszcza się tylko zabudowę z dachami spadzistymi.</p> <p>9. Dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej najwyżej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>10. Dopuszcza się sytuowanie usług nieuciążliwych, wbudowanych w budynki mieszkalne w formie wydzielonych lokali usługowych o powierzchni dedykowanej usłudze nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,</p> <p>11. Zakazuje się realizacji wolnostojących budynków usługowych</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>na tych terenach, którym nie towarzyszy zabudowa mieszkaniowa,</p> <p>12.Dla terenów zabudowy jednorodzinnej plan miejscowy wyklucza zabudowę szeregową,</p> <p>13.Rysunek planu wskazuje obowiązujące linie zabudowy w nieprzekraczalnej odległości 4,0 m od granic nieruchomości.</p>						
		<p>Uwagi do tekstu projektu mpzp:</p> <p>16.§6 pkt 3) – ten zapis oznacza odstępstwo od Rozporządzenia Ministra Budownictwa wymagającego odstęp 4,0 m od granicy działki.</p>			niewzględniona			<p>Uwaga bezzasadna. Zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p>17.§18 pkt 3) ppkt j) – pyta, gdzie jest pozwolenie wodnoprawne i zauważa, że jest to wbrew prawu Ustawy Prawo Wodne</p>			niewzględniona			<p>Uwaga bezzasadna. Zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi. Wymagania odnośnie uzyskania pozwolenia wodno-prawnego regulowane są przepisami odrębnymi. Wprowadzenie regulacji ich dotyczących nie leży w</p>

									zakresie władztwa planistycznego Rady Gminy i stanowiłoby przekroczenie kompetencji. Ponadto, zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, uchwały nie mogą powtarzać przepisów ustaw oraz innych aktów normatywnych.
			18.§18 pkt 4) ppkt d) – pyta, czy jeśli będą to ogniwa paliwowe to nie będzie wolno.			nieuwzględniona			Pytanie nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu. Ponadto w wymienionym punkcie plan ustala zasady realizacji ogniw fotowoltaicznych.
			19.§18 pkt 5) ppkt b) – zauważa, że o średnicy przewodów decyduje projektant a nie twórca mpzp.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zapis jest zgodny z przepisami. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami. Linia orzecznicza sądów administracyjnych oraz wydawane

									rozstrzygnięcia nadzorcze wskazują, że do takich parametrów należą m.in. średnice przewodów. Ponadto, przyjęte wartości zostały wprowadzone na wniosek zarządców sieci gazowych i przez nich zaaprobowane.
			20. §20 pkt 3) – pyta, co ta zasada wprowadza, co oznacza wstępne magazynowanie odpadów.				nieuwzględniona		Komentarz nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu. Ustalenia w tym zakresie ograniczają magazynowanie odpadów, pozwalający wyłącznie na ich magazynowanie przez mieszkańców (wytwórców), do czasu odbioru. Kwestie poruszone w komentarzu są uregulowane przepisami ustawy o odpadach.
			21. §21 pkt 1. ppkt 2) – zauważa, że jest to niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia – powinno być 30 m od osi linii o napięciu powyżej 110kV.				nieuwzględniona		Uwaga jest bezpodstawna. Zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi. Przytoczone w uwadze zapisy dotyczą prowadzenia robót budowlanych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej, nie funkcjonowania i lokalizacji zabudowy. Plan miejscowy jest ponadto zgodny również z wytycznymi przekazanymi przez

									zarządcę sieci elektroenergetycznej.
			22. §21 pkt 2. ppkt 3) – pyta, czy nie powinno być „rzutu pionowego”.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Rzut poziomy stanowi rzut na płaszczyznę poziomą – w tym przypadku grunt.
			23. §21 pkt 2. ppkt 4) – dodaje „pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa oddziaływania pól elektromagnetycznych o natężeniu nieprzekraczającym 06 A/m.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Określone wymagania regulują przepisy odrębne.
			24. §21 pkt 2. ppkt 7) – dodaje „pod warunkiem zachowania parametrów oddziaływania pól nie większych niż w pierwotnym projekcie.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Określone wymagania regulują przepisy odrębne.
			25. §22 pyta, o co chodzi w tym zdaniu, czy o inwestowanie, czy o podanie warunków strefy – to jakie one są.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie obszaru kolejowego regulowanej jest przepisami odrębnymi. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, uchwały nie mogą powtarzać przepisów ustaw oraz innych aktów normatywnych.
			26. §27 pkt 1. – zauważa, że w ten sposób będą			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Realizacja parkingów tymczasowych również wymaga stosownych

			powstawać dzikie parkingi, bez projektów, uzgodnień i pozwoleń,					uzgodnień i pozwoleń.
			27.§28 pkt 2. ppkt 1) – zauważa, że było 800 m ² i że jest to istotny wzrost intensywności.			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. W podanym miejscu zawarto wartość minimalną dla całego obszaru planu natomiast dla większości terenów minimalna powierzchnia działki została określona w ustaleniach szczegółowych planu i jest zgodna z wskaźnikami z planu obowiązującego.
			28.§28 pkt 2. ppkt 2) – zauważa, że to warunek podziałowy a nie zabudowy, była „szerokość elewacji frontowej 8-15 m” po to by nie było zabudowy monumentalnej.			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna – dotyczy innego parametru. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w procedurze scalania i podziału określa się obowiązkowo.
			29.§28 pkt 3. – „o mniejszej powierzchni” – pyta, od czego mniejszej.			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Zostało to doprecyzowane w dalszej części zdania: „(...) niż określone w ust. 2 lub ustaleniach szczegółowych”.

			30.§30 pkt 1) ppkt d) – dodaje „pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy”.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zapis planu, którego dotyczy, nie zwalnia z obowiązku zachowania wszystkich określonych w nim parametrów. Tekst planu jest aktem prawa miejscowego i należy zachować wszystkie jego ustalenia.
			31.§30 pkt 3) ppkt a) – zauważa wzrost z 0,5 do 0,7 – to 40%.			nieuwzględniona			Komentarz nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu lecz wyłącznie informację. Tym nie mniej, zapisy planu zmieniono, określając odrębnie wskaźnik intensywności zabudowy dla części nadziemnej na poziomie 0,5.
			32.§30 pkt 3) ppkt c) – zauważa, że było 0,25.			nieuwzględniona			Komentarz nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu lecz wyłącznie informację. Tym nie mniej, zapisy planu zmieniono, ustalając maksymalną powierzchnię zabudowy 25%.
			33.§30 pkt 3) ppkt e) – zauważa, że było 2,5 kondygnacji.			nieuwzględniona			Komentarz nie stanowi sformułowanej uwagi do zapisów projektu planu lecz wyłącznie informację. W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.

			<p>34. Uwagi do uzasadnienia projektu: Pkt 3) ppkt a) zauważa, że gmina aprobując zabudowę terenu obecnie 9MN (poprzednio 30MN) obiektem usługowym znajdującym się na działce 25/28, permanentnie przekraczającego normę dopuszczalnego hałasu, tym samym afirmuje legalizację tego obiektu usługowego w terenie mieszkaniowym jednorodzinnym.</p>				nieuwzględniona		<p>Uwaga bezpodstawna. Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać rozbiórki lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków. W projekcie planu miejscowego określono przeznaczenie terenu jako mieszkaniowe jednorodzinne, a pozostałe ustalenia planu dla terenów MN są zbliżone do ustaleń z poprzedniego planu, przy czym obecnie na tych terenach funkcja usługowa dopuszczona jest wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego (brak możliwości realizacji obiektów wolnostojących). Plan z 2005 roku umożliwił realizację usług wolnostojących.</p>
			<p>35. Pkt 5) zapisy projektu w części tekstowej są niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Zdrowia w zakresie obowiązującego dystansu zabudowy w</p>				nieuwzględniona		<p>Uwaga jest bezpodstawna. Przytoczone w niej zapisy dotyczą prowadzenia robót budowlanych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej, nie funkcjonowania i lokalizacji zabudowy.</p>

		<p>pasie technologicznym linii WN 2x 220kV, z nieuzasadnionych powodów zmniejszono obszar do 25 m od osi linii, podczas gdy obowiązuje dystans 30 m.</p>						<p>Plan miejscowy jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi przekazanymi przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.</p>
		<p>36.Pkt 6) Jeśli w projekcie mpzp jest wzrost wskaźnika intensywności zabudowy w terenach MN z 0,5 do 0,7 to proporcjonalnie ok. 40% będzie wzrost liczby mieszkańców, a to będzie maksymalizować transportochłonność. Tej zmianie nie towarzyszy rozwój infrastruktury, co pogłębi uciążliwość życia w Nowej Iwicznej.</p>				<p>nieuwzględniona</p>		<p>Uwaga bezzasadna. Pojęcie transportochłonności dotyczy nakładów ponoszonych na transport – zużycia energii, pracy i środków. Jej ograniczenie w kontekście urbanistycznym polega w szczególności na koncentracji zabudowy, niedopuszczeniu do tzw. jej rozlewania się, czyli do powstawania budynków w dużym oddaleniu od terenów zurbanizowanych – i umożliwieniu lokalizacji usług pierwszej potrzeby w odległości dojścia pieszego od zabudowy mieszkaniowej. Tereny w granicach planu miejscowego są w dużej mierze zagospodarowane. Dopuszczenie nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej zmniejsza transportochłonność.</p>

			<p>37.Pkt 7) uzasadnienie jest sprzeczne z duchem prawa własności, bo w terenie 9MN dla nieruchomości składającej się z dwóch połączonych działek tylko jedną 25/29 włączono do terenu 9 MN, pozostałą część pozostawiono bez oznaczenia.</p>			nieuwzględniona		<p>Uwaga bezzasadna. Działka, której dotyczy uwaga (wspomniana wcześniej 12/48) leży poza granicami projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego musi zostać sporządzony w granicach zgodnych z uchwałą Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzania planu. Zgodnie z ustawowymi wymaganiami proceduralnymi, obszar objęty planem nie może zostać rozszerzony w trakcie procedury planistycznej.</p>
			<p>38.Pkt 9) jeśli termin „infrastruktura techniczna” nie jest nazwana co do rodzaju, to trudno przyjąć to uzasadnienie, że uwzględnia potrzeby – a jeśli tak, to jakie i kogo?</p>			nieuwzględniona		<p>Uwaga bezzasadna. Użyte określenie stanowi bezpośrednie odniesienie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest powszechnie zrozumiałe.</p>
			<p>39.Pkt 13) Jeśli jest planowany wzrost intensywności zabudowy w terenach MN z 2,5 kondygnacji do 3 kondygnacji oraz wskaźnika intensywności zabudowy z 0,5 do 0,7 to przy braku planu</p>			nieuwzględniona		<p>Uwaga bezzasadna. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza rozwój sieci wodociągowej i określa warunki jej realizacji.</p>

			rozwoju wodociągów, te zmiany muszą pogorszyć stan zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.						
			40. Odnośnie do ostatniego akapitu – ta deklaracja byłaby prawdziwa, w przypadku gdy Wójt Gminy faktycznie miałby wpływ na decyzje starosty w zakresie wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę. Takie zapewnienie jest czcze i bez znaczenia.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę muszą być zgodne z ustaleniami planu miejscowego.
20.	09.02.2021	(...)	Uwagi do rysunku planu: 1. Rysunek planu w obrębie działki 12/4 kreśli granicę między obszarami o takiej samej funkcji i sposobie zagospodarowania 30 U/MN i 31 U/MN wraz z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Wnosi o usunięcie z rysunku planu tej granicy i wyznaczeniu w obrębie działek 12/4 i 9/20 jednolitego obszaru 30 U/MN	12/4, 9/20	Nowa Iwiczna	częściowo nieuwzględniona			Od ulicy Krasickiego wyznaczono oddzielny teren usług.
			2. Rysunek planu w granicy między działkami o nr ew. 9/20 i 12/4 wyznacza skośny przebieg			nieuwzględniona			Odsunięcie linii zabudowy w omawianym miejscu wynika z usytuowania tam planowanej

		<p>nieprzekraczalnych linii zabudowy. Rysunek planu ani tekst planu nie określają w żaden sposób odległości między tymi liniami. Linie te zostały wyznaczone, jak można się domyślać, wzdłuż osi, jaką wyznacza rów przebiegający na sąsiednich działkach o nr ew. 12/37 i 451 zlokalizowanych na zachód od mojej nieruchomości, który jednak nie przebiega przez działkę autora pisma. Wnosi o usunięcie z rysunku planu wyżej wymienionych nieprzekraczalnych linii zabudowy.</p>						<p>podziemnej sieci odwodnienia (taki projekt zawarty został na mapie zasadniczej). Dodano wymiarowanie.</p>
		<p>3. Wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające ulicy Sadowej (2KDD) są w sposób niedostateczny dookreślone, tj. nie wskazują w sposób jednoznaczny przebiegu linii rozgraniczającej tej ulicy, w związku z tym zachodzi obawa, że na podstawie tak opracowanego planu, nie będzie można przeprowadzić</p>			nieuwzględniona			<p>Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Linie rozgraniczające drogi 2KDD (w szczególności po jej zachodniej stronie) zostały wyznaczone na podstawie geodezyjnych projektów podziału zawartych na mapie zasadniczej.</p>

		<p>podziałów geodezyjnych ani określić na obecnym etapie przyszłej linii rozgraniczającej i powiązanej z nią nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ponadto docelowe linie rozgraniczające ulicy Sadowej, z niezrozumiałych powodów zostały wytyczone jako nierównoległe, gdzie szerokości między nimi zostały zwymiarowane odpowiednio na 10 i 10,5 m.</p> <p>Wnosi o uzupełnienie rysunku planu lub tekstu planu poprzez podanie wymiaru odległości osi ulicy Sadowej od granic obecnych działek, w szczególności od granicy działek 9/20 i 12/4. Wnosi o wyznaczenie równoległego przebiegu linii rozgraniczających ulicy Sadowej o szerokości 10 albo 10,5 m.</p>							
		<p>4.Przepis (§6.1.8) dotyczący kolorystyki elewacji został sformułowany w sposób niejasny i</p>				niewzględ- niona			

		<p>nieprecyzyjny, mogący skutkować sporem sądowo-administracyjnym co do jego interpretacji, a z całą pewnością, do procesu wydania decyzji pozwolenia na budowę, wnosi niedozwolony element uznania administracyjnego. Pyta, w jaki sposób należy interpretować sformułowanie „paleta kolorów od bieli do brązu, oraz w odcieniach szarości”. Wnoszę o usunięcie z tekstu planu tak sformułowanego przepisu, albo proszę o jego doprecyzowanie.</p>						
		<p>5.Przepis §33.1.c zakazuje realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m². Zapis ten uniemożliwia wybudowane na działkach 12/4 i 9/20 planowanej w rejonie stacji PKP Nowa Iwiczna, lokalnej galerii handlowej. W związku z powyższym wnoszę skorygowanie treści tego przepisu w następujący sposób: c/ zakazuje się</p>			niewzględniona			<p>Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. wskaźnika . Ostatecznie uzyskał on wartość 100 m² na terenach U/MN oraz 200 m² na terenach U .</p>

		realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m ² , z wyłączeniem obszaru 30 U/MN, na którym realizacja usług handlu nie może przekraczać powierzchni sprzedaży 2000 m ²						
		6.Przepis §33.1.e określa katalog tzw. zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu. Prosi o uzupełnienie tego katalogu o terenowe letnie ogródki gastronomiczne.			nieuwzględniona			Ogródki gastronomiczne są elementami zagospodarowania, dla których zasady od 2015 roku ustala tzw. „uchwała krajobrazowa”, a nie plan miejscowy.
		7.Przepis §33.3 określa wskaźniki zagospodarowania terenu. Przepis ten promuje zabudowę mieszkaniową, a wyklucza lokalizację zabudowy usługowej. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 30% powierzchni działki i powierzchni biologicznie czynnej 50% wyklucza możliwość planowanej budowy lokalnej galerii handlowej. Tak sformułowane obostrzenie w zakresie zabudowy, nie mają			nieuwzględniona			Pozostawiono wskaźniki na niezmienionym poziomie. Wskaźniki te są i tak nieco bardziej korzystne niż w obowiązującym planie. Na terenach działek możliwa jest realizacja usług, jednak budowa galerii handlowej, przy ul. Sadowej może spowodować niewydolność układu komunikacyjnego tego rejonu. Ustalony wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ma na celu nie tylko przyjęcie odpowiedniej ilości wód opadowych,

		<p>racjonalnego uzasadnienia, w sytuacji gdy jednocześnie, dla każdego zamierzenia inwestycyjnego, jak najbardziej słusznie, wymagane jest wybudowanie systemu zagospodarowania i retencjonowania wód opadowych z deszczu nawalnego w ilościach 150 l/sek/ha w czasie jego trwania min. 15 min. Wymóg stosowania wyżej wymienionych powierzchni biologicznie czynnych i poziomu zabudowy działki byłoby uzasadnione w przypadkach, gdyby takiego systemu retencji wody nie przewidywał plan miejscowy. Wnosi o skorygowanie treści przepisu §33.3a-d w następujący sposób: „3) wskaźniki zagospodarowani terenu: a) Maksymalna intensywność zabudowy: - dla budynków realizowanych w formie zabudowy mieszkaniowej</p>							<p>ale również uniknięcie nadmiernej intensyfikacji zabudowy obszaru.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p> jedenrodzinnej wolnostojącej oraz mieszkalno-usługowej: 0,7, - dla budynków w formie zabudowy usług nieuciążliwych: 1,40, b) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 c) maksymalna powierzchnia zabudowy: - dla budynków realizowanych w formie zabudowy mieszkaniowej jedenrodzinnej wolnostojącej oraz mieszkalno-usługowej: 50% powierzchni działki budowlanej, - dla budynków w formie zabudowy usług nieuciążliwych: 90% powierzchni działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: - dla budynków realizowanych w formie zabudowy mieszkaniowej jedenrodzinnej wolnostojącej oraz mieszkalno-usługowej: 50% powierzchni działki budowlanej, - dla budynków w formie zabudowy usług nieuciążliwych: </p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			10% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, g) na obszarze 30 U/MN dopuszcza się lokalizację lokalnej dominanty wysokościowej w wysokości do 16 m.”						
21.	25.02.2021	(...)	Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przereklamowano zapis dotyczący wymiany budynków.
			<u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) –</u> zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt				nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.

		<p>4) lit. a) <u>pkt 9)</u> – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określonej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>						
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

		<p>4. <u>Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>				częściowo nieuwzględniona		<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
		<p>5. <u>W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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</p>				nieuwzględniona		<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>

			<p>mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
			<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować 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.</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje</p>

								taką możliwość.	
			7. Pkt 3) należy <u>wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”					częściowo nieuwzględniona	Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			8. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.					częściowo nieuwzględniona	Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			9. §6 – należy uzupełniać zasadami					nieuwzględniona	Plany miejscowe sporządzane na

		<p>lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>						<p>podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.</p>
		<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u>. Zmieniono <u>brzmienie pkt 1</u> jednak <u>nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u>, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</p>

		<p><u>11. §12 ust. 3)</u> <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
		<p><u>12. §16 ust.1</u> – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie</p>				<p>nieuwzględniona</p>		<p>Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania</p>

		nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.						projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
		<u>13.Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.			nieuwzględniona			Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.
		<u>14.Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.

			budynków, które pełnią funkcję usługową.						
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie

									<p>nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>
			<p>18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>			nieuwzględniona			<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach</p>

									sporządzonego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.
			20. §20 ust. 3 należy					częściowo	Zasady
								częściowo nieuwzględniona	

		zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			nieuwzględniona		magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
		<u>21. §28 ust. 2</u> – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.			nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		<u>22. §30 Tereny MN Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a)</u> o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się			częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy

		<p>realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo</p>							<p>wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian</p> <p><u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u></p> <p>- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m</p> <p>Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy.</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28,</p> <p><u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u></p> <p>„kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u></p> <p><u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej;</p> <p><u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób</p>				częściowo nieuwzględniona		Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i

		<p>następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy. Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „-</p>							<p>usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” <u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w</u></p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</p> <p><u>24. §32 tereny MW</u> <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry</p>								<p>częściowo nieuwzględniona</p>				<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--	--	--

			dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.						
			<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”.</p> <p>Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie</p>

		<p>100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystarczający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Precyzyjne sformułowanie możliwości pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową.</p> <p>Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni</p>						<p>jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”. <u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28 Dopisać lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje</p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.

		<p>doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji</p>							<p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g)</u> do <u>lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
			<p><u>27. §35 tereny ZP</u></p> <p>Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U,</p>			częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni

		na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.						urządzonej, w tym teren ZZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.
		<p><u>28. §36 tereny US</u> Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p>Pkt 2) lit. b) zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób: <u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność</p>			częściowo nieuwzględniona		Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.	

		<p>zabudowy: 0,5 <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, <u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy <u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki. Pkt 4) należy wykreślić</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>					
		<p>29. §40 <u>tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.</p>
		<p>30.Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych</p>			nieuwzględniona		<p>Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.</p>

		terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu. Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci

			biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
22.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przededagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>

		<p>„adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p> <p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) –</u> zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9) –</u> dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>															
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy</p>								<p>niewzględniona</p>				<p>Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.</p>			
														<p>częściowo niewzględniona</p>			<p>Przereklamowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.</p>

		przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.						
		4. <u>Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.				częściowo nieuwzględniona		Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
		5. <u>W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej				nieuwzględniona		Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych.

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						<p>W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie</p>

		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.						należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
		7. Pkt 3) należy <u>wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”			częściowo nieuwzględniona			Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.

			<p>8. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</p>			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			<p>9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.</p>			nieuwzględniona		Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
			<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na</p>			częściowo nieuwzględniona		W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono <u>brzmienie pkt 1</u> jednak <u>nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u> , gdyż <u>zapisy takie zawarto już w §9.</u>

		<p>środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						
		<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15</u> tak, aby z planu wynikał <u>obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W <u>§12</u> zawarto jednak ogólne <u>zasady dotyczące komunikacji i w tym miejscu pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>

		ścieżek rowerowych.						
		12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.				nieuwzględniona		Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
		13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od				nieuwzględniona		Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

			powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.					
			<u>14.Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona		Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
			<u>15.Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona		W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			<u>16.Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona		Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			<u>17.W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych			nieuwzględniona		Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której

			<p>symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>
			<p>18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>				nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji</p>

										dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony				częściowo nieuwzględniona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		<p>środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						
		<p>20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
		<p>21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</p>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		<p>22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa</p>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności

		<p>jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać: „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W</p>							<p>zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej, Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p> <p>23. §31 zabudowa MNi <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. <u>Pkt 3</u> wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić</p>							<p>częściowo nieuwzględniona</p>							<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

		<p>maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p> <p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u></p> <p>Wykreślić odniesienie do §28.</p> <p>Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d).</p> <p>Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m²</p> <p><u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p> <p><u>lit. c)</u> – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie</p>							<p>procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>od 70 do 110". Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. Pkt 5) wykreślić w <u>związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> Pkt 1 lit. b) przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. Pkt 1) lit. c) wykreślić. Pkt 2) lit. b) zapis należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>	

		<p>wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu</p>	

		<p>powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku".</p> <p>Lit. c) wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p>Lit. d) uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Precyzyjne sformułowanie możliwości pojawienia</p>							<p>zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.						
			<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u></p> <p><u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości:</p> <p>„przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu.</p> <p>Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych.</p> <p>W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i</p>

			<p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wnioskowania (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych</p>						<p>podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>symbolem U i ustalone w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 <u>Lit. b)</u> – bez zmian <u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		zakresie od 70 do 110.						
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyslenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>				częściowo nieuwzglę- d-niona		Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.
		<p><u>28. §36 tereny US</u> Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. Lit. c) wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i</p>				częściowo nieuwzglę- d-niona		Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.

		<p>opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p>30. Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania</p>			niewzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale

		przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						o przystąpieniu do sporządzenia planu.
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren.			nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu

			zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
23.	25.02.2021	(...)	Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21. Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.

		<p>zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>						
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) –</u> zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9) –</u> dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>			nieuwzględniona			<p>Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.</p>
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym,</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Przereformowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.</p>

		<p>konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>							
		<p><u>4. Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>				częściowo nieuwzględniona			<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
		<p><u>5. W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u></p>				nieuwzględniona			<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym</p>

		<p>„budynek mieszkalny jednorodzinny – 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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						<p>niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej.</p>

		<p>1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>						<p>Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p>7. Pkt 3) należy <u>wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

		dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”						
		8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
		9.§6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona			Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
		10.§10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dążyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia			częściowo nieuwzględniona			W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono brzmienie pkt 1 jednak <u>nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych</u>

		<p>działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p><u>zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>
		<p><u>11. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie zawarto jednak ogólne <u>zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg</u></p>

			mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.						<u>rowerowych.</u>
			12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona			Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
			13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal			nieuwzględniona			Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

			mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.						
			14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został

			<p>budowlanej.</p> <p>17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>sformułowany w ust. 1. Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>	
			<p>18. <u>§18 pkt 3) lit. j)</u> należy wykreślić</p>						<p>niewzględniona</p>	
									<p>niewzględniona</p>	<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały</p>

			dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.						aprobateę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			<u>19. §19</u> wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych			częściowo nieuwzględniona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W §20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono.

		<p>zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a)</u> o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u></p>				niona		<p>Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	--	--	--	--	-------	--	--

			<p>„zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczególne zasady i warunki scalania i podziału</u></p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [<i>brakuje</i></p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie</p>

			<p><i>liter]</i> po dookreśleniu pojęcia adaptacji. <u>Pkt 3</u> wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy. Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” <u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² lit. b) – szerokości</p>						<p>minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis należy doprecyzować</u></p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		<p>w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1)</p> <p><u>Pkt 3) lit. e)</u> wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”.</p> <p>Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu</p>

			<p>zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystarczający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej</p>						<p>gastroonomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwości pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy. Pkt 2) wnosi o dopisanie ograniczeń</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kął położenia granic</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110". Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>						
			<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”. <u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania</p>

		<p>realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji”</p>						<p>terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3</u>) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>					
			<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
			<p><u>28. §36 tereny US</u> Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>

			<p>przeznaczeniem tego terenu.</p> <p>Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p>Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p>30.Przypomina, że mieszkańcy apelują o</p>			niewiczględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu.

		zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren.			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu. Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.

			Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.						
			33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.			niewzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod

24.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi:</p> <p><u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p> <p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3)</u> – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9)</u> – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy,</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		linią 110 kV. Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przereadowano zapis dotyczący wymiany budynków.
			nieuwzględniona					Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.	

		określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”						
		<p>3. <u>Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Przereklamowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
			<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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</p>			nieuwzględniona			Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

		<p>mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować 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</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej</p>	

			drzwi w stronę tej granicy.					granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>7.Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”			częściowo nieuwzględniona		Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</u>			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.

		<p>9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>				niewzględniona		<p>Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.</p>
		<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód</p>				częściowo niewzględniona		<p>W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u>. Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>

			powierzchniowych podziemnych”.					
			<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p> <p>Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
			<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego</p>			nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie</p>

		<p>wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>						<p>zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
		<p>13. <u>Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>			nieuwzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>
		<p>14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>

			budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.					
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.		nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.		nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.		nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg –

									regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			niewzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego

									odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.				częściowo nieuwzględniona		Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W §20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków				częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej.

		<p>usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie</p>							<p>Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>naruszających ładu przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową.</p> <p><u>Lit. f) bez zmian</u> <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy.</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a) dopisać</u> zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej;</p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji

			<p>Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p>Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem.</p> <p>Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”.</p> <p>Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p>Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p>						<p>zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”.</p> <p>Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest</p>

		<p>dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną</p>							<p>regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p>Pkt 4) wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem</u></p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy

			<p><u>U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz</p>							<p>bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>								
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych</p>				częściowo nieuwzględniona				Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono

		<p>przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. <u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>	

			<p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>czynnikami. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>					
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.</p>
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady</p>			nieuwzględniona		<p>Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.</p>

		zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu

			zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
25.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto preredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>

			doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.						
			<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) pkt 9) – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>			nieuwzględniona			Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
			<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący,</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

		<p>np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>						
		<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
		<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to</p>			nieuwzględniona			<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia</p>

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						<p>ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków</p>

		<p>Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>						<p>regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u></p> <p>„dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

		<p>sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”</p>						
		<p>8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</p>			częściowo nieuwzględniona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
		<p>9.§6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>			nieuwzględniona			Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
		<p>10.§10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dażyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej</p>			częściowo nieuwzględniona			W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u> ,

		<p>przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p><u>gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>
		<p><u>11. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>

		zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.						
		12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona			Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
		13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.			nieuwzględniona			Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

		Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.						
		14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
		15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
		16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
		17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują

		<p>lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>
		<p><u>18. §18 pkt 3) lit. j)</u> należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>			nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich.</p>	

									Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

			kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			<u>20. §20 ust. 3</u> należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
			<u>21. §28 ust. 2</u> – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” <u>Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</u>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
			<u>22. §30 Tereny MN Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a) o treści</u>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,

		<p>„przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać: „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>							<p>szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych". W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28,</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>23. §31 zabudowa MNi Pkt 1) lit. a) dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem. Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. Pkt 3 wskaźniki</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem</p>

		<p>zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy. Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” Pkt 4) <u>szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p>							kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>lit. c) – „kąąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

			<p>(por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</u> <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
			<p><u>25. §33 tereny U/MN</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się</u></p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy</p>

		<p>realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej</p>							<p>wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy. <u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		110". Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.						
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u></p> <p>Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości:</p> <p>„przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie</p>	

			<p>powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku".</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania</p>						<p>wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Należy dodać</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. <u>Lit. d)</u> proponowana</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>

		<p>treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego</p>				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

		<p>charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.</p>						przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
		<p>31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.</p>			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		<p>32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.

			wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.						
			33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
26.	25.02.2021	(...)	Treść uwagi odpowiada	Cały obszar planu	Nowa Iwiczn		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia

		<p>wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>		a		niona			<p>są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przereformowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3)</u> – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9)</u> – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania</p>				niewzględ- niona			<p>Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.</p>

			danego terenu”						
			<p>3. <u>Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
			<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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</p>			nieuwzględniona			Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

		<p>mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować 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</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej</p>	

			drzwi w stronę tej granicy.					granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>7.Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego: „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”</u>			częściowo nieuwzględniona		Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</u>			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.

		<p>9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>				niewwzględniona		<p>Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.</p>
		<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód</p>				częściowo niewwzględniona		<p>W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u>. Zmieniono <u>brzmienie pkt 1</u> jednak <u>nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>

			powierzchniowych podziemnych”.					
			<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p> <p>Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
			<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego</p>			nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie</p>

		<p>wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>						<p>zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
		<p>13. <u>Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>			nieuwzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>
		<p>14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>

			budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.						
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg –

									regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			niewzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego

									odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.				częściowo nieuwzględniona		Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W §20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków				częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej.

		<p>usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie</p>							<p>Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>naruszających łąd przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f) bez zmian</u> <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a) dopisać</u> zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej;</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji</p>

			<p>Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p>Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem.</p> <p>Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”.</p> <p>Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p>Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p>						<p>zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” Pkt 4) <u>szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>	

		<p>zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest</p>

		<p>dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną</p>							<p>regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p>Pkt 4) wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem</u></p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy

			<p><u>U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz</p>							<p>bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych</p>				częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono

		<p>przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. <u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>	

			<p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none">- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m- maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>czynnikami. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady</p>				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

		zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			niewzględ- niona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo niewzględ- niona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym			niewzględ- niona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu

			zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
27.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 1) <u>adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto preredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>

			doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.					
			<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</u> <u>pkt 9) – dodać na końcu zapis:</u> a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>			nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
			<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący,</p>			częściowo nieuwzględniona		Przereklamowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

		<p>np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>						
		<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
		<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to</p>			nieuwzględniona			<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia</p>

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi:</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków</p>

		<p>Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>						<p>regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u></p> <p>„dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

			sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”						
			8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			9.§6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona			Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
			10.§10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dażyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej			częściowo nieuwzględniona			W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u> ,

		<p>przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p><u>gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>
		<p><u>11. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>

			zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.					
			12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona		Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
			13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.			nieuwzględniona		Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

			Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.					
			14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.				częściowo nieuwzględniona	Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.				nieuwzględniona	W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.				nieuwzględniona	Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się				nieuwzględniona	Zapisy planu miejscowego nakazują

		<p>lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>
		<p><u>18. §18 pkt 3) lit. j)</u> należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>			nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich.</p>	

									Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami			częściowo nieuwzględniona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

			kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			<u>20. §20 ust. 3</u> należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
			<u>21. §28 ust. 2</u> – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” <u>Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</u>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
			<u>22. §30 Tereny MN Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a) o treści</u>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,

		<p>„przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać: „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>							<p>szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych". W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolnostojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28,</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>23. §31 zabudowa MNi Pkt 1) lit. a) dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem. Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. Pkt 3 wskaźniki</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem</p>

			<p>zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy. Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” Pkt 4) <u>szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p>						kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>lit. c) – „kąąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

			<p>(por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</u> <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
			<p><u>25. §33 tereny U/MN</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się</u></p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy</p>

		<p>realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej</p>							<p>wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy. <u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		110". Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.						
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u></p> <p>Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości:</p> <p>„przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie</p>	

			<p>powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku".</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania</p>						<p>wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Należy dodać</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. <u>Lit. d)</u> proponowana</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>

			<p>treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p>Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p>30.Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego</p>			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

		<p>charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.</p>						przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
		<p>31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.</p>			niewzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		<p>32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości</p>			częściowo niewzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.

			wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.						
			33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwi rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
28.	25.02.2021	(...)	Treść uwagi odpowiada	Cały obszar planu	Nowa Iwiczn		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia

		<p>wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>		a		niona			<p>są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3)</u> – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9)</u> – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania</p>				nieuwzględniona			<p>Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.</p>

			danego terenu”						
			<p>3. <u>Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
			<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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</p>			nieuwzględniona			Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

		<p>mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować 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</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej</p>	

			drzwi w stronę tej granicy.					granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>7.Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego: „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”</u>			częściowo nieuwzględniona		Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</u>			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.

		<p>9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>				niewwzględniona		<p>Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.</p>
		<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód</p>				częściowo niewwzględniona		<p>W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u>. Zmieniono <u>brzmienie pkt 1</u> jednak <u>nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>

			powierzchniowych podziemnych”.					
			<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p> <p>Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
			<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego</p>			nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie</p>

		<p>wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>						<p>zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
		<p>13. <u>Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>			niewzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>
		<p>14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej</p>			częściowo niewzględniona			<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>

			budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.						
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg –

									regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			niewzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego

									odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.				częściowo nieuwzględniona		Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W §20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków				częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej.

		<p>usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie</p>							<p>Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			<p>naruszających łąd przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową.</p> <p><u>Lit. f) bez zmian</u> <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy.</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a) dopisać</u> zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej;</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji</p>

			<p>Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p>Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem.</p> <p>Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”.</p> <p>Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p>Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p>						<p>zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielenia nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		<p>zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest</p>

		<p>dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną</p>							<p>regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p>Pkt 4) wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem</u></p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy

			<p><u>U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz</p>							<p>bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>								
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych</p>				częściowo nieuwzględniona				Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono

		<p>przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. <u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>	

			<p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>czynnikami. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady</p>				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

		zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu. Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu

			zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
29.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto prerredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>

			doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.						
			<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</u> <u>pkt 9) – dodać na końcu zapis:</u> a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>			nieuwzględniona			Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
			<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący,</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

		<p>np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>						
		<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
		<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to</p>			nieuwzględniona			<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia</p>

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi:</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków</p>

		<p>Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>						<p>regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u></p> <p>„dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

			sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”					
			8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			9.§6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona		Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
			10.§10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dażyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej			częściowo nieuwzględniona		W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u> ,

		<p>przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p><u>gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>
		<p><u>11. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>

			zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.					
			12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona		Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
			13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.			nieuwzględniona		Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

		Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.						
		14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
		15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
		16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
		17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują

		<p>lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>
		<p>18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>			nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich.</p>	

									Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami			częściowo nieuwzględniona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

			kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			<u>20. §20 ust. 3</u> należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
			<u>21. §28 ust. 2</u> – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” <u>Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</u>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
			<u>22. §30 Tereny MN Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a) o treści</u>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,

			<p>„przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać: „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>						<p>szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych". W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolnostojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28,</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>23. §31 zabudowa MNi Pkt 1) lit. a) dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem. Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. Pkt 3 wskaźniki</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem</p>

		<p>zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy. Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” Pkt 4) <u>szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p>						kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>lit. c) – „kąąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

			<p>(por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</u> <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
			<p><u>25. §33 tereny U/MN</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się</u></p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy</p>

		<p>realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej</p>							<p>wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy. <u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		110". Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.						
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u></p> <p>Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości:</p> <p>„przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie</p>	

			<p>powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku".</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania</p>						<p>wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Należy dodać</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>				częściowo nieuwzględniona		<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. <u>Lit. d)</u> proponowana</p>				częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>

			<p>treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p>Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego</p>			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

		<p>charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.</p>						przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
		<p>31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.</p>			niewzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		<p>32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości</p>			częściowo niewzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.

			wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.						
			33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
	25.02.2021	(...)	Zwraca się z prośbą o określenie dla działki	36/7	Nowa Iwiczn		częściowo nieuwzględniona		Działka położona jest na terenie, który w

			36/7 zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej jako przeznaczenia podstawowego w mpzp i oznaczenie terenu, na którym się znajduje, symbolem planu MN/U z jednoczesnym określeniem następujących zasad zagospodarowania terenu: a/ nie wprowadzanie zapisów ograniczających „liczebność budynków na jednej działce”, b/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, c/ maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, d/ maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej oraz 1 dla zabudowy usługowej, e/ dopuszczenie garaży podziemnych.		a		niona		projekcie planu oznaczony został jako U/MN o następującym przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa usług nieuciążliwych. Na terenie dopuszczono możliwość realizacji garaży podziemnych. Wskaźniki zagospodarowania pozostawiono jednak na poziomie zaprezentowanym w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.
	25.02.2021	(...)	1. Zwraca się z prośbą o określenie dla nieruchomości	584/3, 584/4, 584/5, 584/6,	Nowa Iwiczna a		nieuwzględniona		Przedmiotowe działki znajdują się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej

		<p>położonych na wymienionych działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego w mpzp oraz oznaczenia terenu, na którym położone są te nieruchomości gruntowe symbolem MW.</p> <p>Prosi o nieoznaczanie w mpzp działki nr ew. 584/8 jako 15KDW i umieszczenie w mpzp dla tej działki takich samych zapisów jak dla działek oznaczonych nr ew. 584/3, 584/4, 584/5, 584/6, 584/7.</p> <p>Jest też możliwość kompromisowego rozwiązania i określenia terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki, jako MW/MNi z dopuszczeniem jako równorzędnych zarówno intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>	584/7, 584/8					<p>jednorodzinnej, o znacznie mniejszej intensywności. Umożliwienie zagospodarowania ich na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby istotne zagrożenie dla ładu przestrzennego i mogłoby prowadzić do konfliktów społecznych.</p>
		2. Wnosi uwagi do szczegółowych zapisów i ustaleń				niewzględ- niona		Przewidziane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej są już

		<p>projektu planu, odnoszących się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - określenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,5, - określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, - określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej, - dopuszczanie dachów płaskich. 						<p>zagospodarowane. Umożliwienie nadmiernej rozbudowy istniejących budynków wielorodzinnych mogłoby prowadzić do naruszenia ładu przestrzennego i doprowadzić do nieuzasadnionej intensyfikacji zagospodarowania terenu oraz konfliktów społecznych</p>
		<p>3.Wnosi uwagi do szczegółowych zapisów i ustaleń projektu planu, odnoszących się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczonej symbolami MNI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni działki 				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Z wyjątkiem dwóch wybranych, zagospodarowanych już terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej zachowano wskaźniki zagospodarowania terenu, przystające do obecnego sposobu zagospodarowania terenów Nowej Iwicznej. W projekcie nie ograniczono jednak możliwości realizacji garaży podziemnych.</p>

			<p>budowlanej, - określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej, - dopuszczenie dachów płaskich, - dopuszczenie garaży podziemnych.</p>						
30.	25.02.2021	(...)	<p>W związku z oznaczeniem w projekcie mpzp działki 36/15 symbolem U oraz w związku z bardzo małą powierzchnią tejże działki oraz w związku z faktem, iż przedmiotowa działka znajduje się w centralnej części Nowej Iwicznej na ul. Zimowej, gdzie praktycznie na całej długości znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ewentualnie zabudowa mieszkaniowa intensywna, zwraca się z prośbą o:</p> <p>1. określenie dla tej działki zarówno zabudowy usługowej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW</p>	36/15	Nowa Iwiczna		niewzględniona		<p>Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie i wskaźniki są różne i często wykluczające się nawzajem. Częściowo uwzględniono inną uwagę dotyczącą wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług oświaty. W związku z powyższym nie możliwe było uwzględnienie niniejszej uwagi. Nie planuje się wprowadzania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie Nowej Iwicznej.</p>

			jako przeznaczenie podstawowego w mpzp i oznaczenia terenu, na którym znajduje się nieruchomość nr 36/15 symbolem planu U/MW.						
			2. ze względu na bardzo małą powierzchnię działki nr 36/15 (544 m ²) wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla działki 36/15: a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0 lub 2,5 b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001 c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70% d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20% e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, - dla			nieuwzględniona			Wnioskowane wskaźniki znacząco przewyższają istniejące parametry dla zabudowy mieszkaniowej na terenie Nowej Iwicznej. Wprowadzeni zabudowy o wnioskowanych parametrach mogłoby prowadzić do nieuzasadnionej intensyfikacji zagospodarowania terenu oraz konfliktów społecznych

			pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15 m f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45,						
			3. Wnosi o dopuszczenie dla działki 36/15 przeznaczenia uzupełniającego w postaci zabudowy mieszkaniowej intensywnej.			nieuwzględniona			Treść tej części uwagi jest sprzeczna z poprzednimi wnioskami. Ponadto dana lokalizacja (działka pomiędzy terenami usług oświaty) nie jest wskazana do lokalizacji wnioskowanej zabudowy.
31.	25.02.2021	(...)	Prosi o: 1. pozostawienie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu, na których znajdują się działki nr ew. 36/15 oraz 36/16 bez zmian w stosunku do obecnie obowiązujących zapisów planu czyli pozostawienia przeznaczenia terenu UO2/Mn wraz z istniejącymi zapisami określającymi zasady zagospodarowania terenu,	36/15, 36/16	Nowa Iwiczna	nieuwzględniona			Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie i wskaźniki są różne i często wykluczające się nawzajem. Częściowo uwzględniono inną uwagę dotyczącą wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług oświaty. W związku z powyższym nie możliwe było uwzględnienie niniejszej uwagi. Treść tej części uwagi jest sprzeczna z kolejnymi wnioskami. Wskazana lokalizacja

									(działka pomiędzy terenami usług oświaty) nie jest wskazana do lokalizacji wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej.
			2.określenie dla nieruchomości nr ew. 36/15 jako przeznaczenia alternatywnego, równorzędnego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW. Na działce 36/16 wybudowany jest mały budynek szkolny a działka 36/15 znajduje się pomiędzy nim a terenem, na którym wybudowany jest główny/duży budynek szkolny, natomiast po drugiej stronie ul. Zimowej znajdują się budynki mieszkaniowe wielorodzinne a po tej samej stronie ul. Zimowej w dalszej części budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub jednorodzinne intensywne – co uzasadnia podjęcie rozstrzygnięć w tej sprawie w sposób zgodny z tym, o który wnosi.				nieuwzględniona		Nie planuje się wprowadzania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie Nowej Iwicznej.
32.	25.02.202	(...)	Zwraca się z prośbą o:	36/15, 36/16	Nowa		częściowo		Wnioskodawca złożył

	1	<p>1. określenie dla nieruchomości położonej w Nowej Iwicznej przy ul. Zimowej oznaczonej nr ew. 36/15 oraz sąsiadującej z nią gminnej nieruchomości oznaczonej nr 36/16 usług oświaty jako przeznaczenia podstawowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ze wszystkimi zapisami określającymi zasady zagospodarowania terenu takimi samymi jak dla sąsiadujących terenów usług oświaty określonych w mpzp uchwalonym w 2019 r. (uchwała nr 96/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z 14 maja 2019 r.) w tym:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001, c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%, d) minimalny udział</p>		Iwiczna		nieuwzględniona		<p>kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie i wskaźniki są różne i często wykluczające się nawzajem.</p> <p>Wprowadzono większość wnioskowanych zmian. Zachowano jednak maksymalną wysokość na poziomie 12 m.</p>
--	---	--	--	----------------	--	-----------------	--	---

		<p>procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15,0 m, f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45;</p>							
		<p>2.określenie dla nieruchomości nr ew. 36/15 jako przeznaczenia alternatywnego równorzędnego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW; ze względu na bardzo małą powierzchnię działki (544 m²) wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW: a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0 lub 2,5 b) minimalna</p>			nieuwzględniona				<p>Treść tej części uwagi jest sprzeczna z poprzednim punktem. Ponadto nie planuje się wprowadzania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie Nowej Iwicznej.</p>

		<p>intensywność zabudowy – 0,001, c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%, d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15,0 m, f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45.</p> <p>Na działce 36/16 wybudowany jest mały budynek szkolny a działka 36/15 znajduje się pomiędzy nim a terenem usług oświaty (mpzp z 2019 r.), na którym wybudowany jest główny/duży budynek szkolny, natomiast po drugiej stronie ul. Zimowej znajdują się budynki</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>mieszkania wielorodzinne a po tej samej stronie ul. Zimowej w dalszej części budynku mieszkanie wielorodzinne lub jednorodzinne intensywne – co uzasadnia podjęcie rozstrzygnięć w tej sprawie w sposób zgodny z tym, o który wnosi. Ponadto, co nie mniej istotne, rozstrzygnięcia takie ujednolicą zapisy określające zasady zagospodarowania terenów przeznaczonych pod usługi oświaty, tak aby były one jednolite i jednakowe dla wszystkich właścicieli terenów przeznaczonych pod usługi oświaty</p>						
33.	25.02.2021	(...)	<p>Zwraca się z prośbą o: 1. określenie dla nieruchomości nr ew. 36/15 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jako przeznaczenia podstawowego w mpzp;</p>	36/15	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		<p>Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie i wskaźniki są różne i często wykluczające się nawzajem. Częściowo uwzględniono inną uwagę dotyczącą wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług oświaty. W związku z powyższym nie możliwe było</p>

									uwzględnienie niniejszej uwagi. Nie planuje się wprowadzania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie Nowej Iwicznej.
			2. ze względu na bardzo małą powierzchnię działki nr 36/15 (544 m ²) wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:			nieuwzględniona			Wnioskowane wskaźniki znacząco przewyższają istniejące parametry dla zabudowy mieszkaniowej na terenie Nowej Iwicznej. Wprowadzeni zabudowy o wnioskowanych parametrach mogłoby prowadzić do nieuzasadnionej intensyfikacji zagospodarowania terenu oraz konfliktów społecznych.
			a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0 lub 2,5 b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001, c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%, d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, - dla pozostałych budynków						

			<p>i obiektów budowlanych – 15,0 m, f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 45.</p> <p>Na ul. Zimowej, na której znajduje się przedmiotowa nieruchomość, na całej jej długości od ul. Szkolnej aż prawie po ul. Wiosenną znajdują się budynki mieszkaniowe wielorodzinne, co uzasadnia przyjęcie rozstrzygnięć, o jakie wnosi.</p>						
34.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto preredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>

		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m</p> <p><u>pkt 3) –</u> zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</p> <p><u>pkt 9) –</u> dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>				niewwzględniona		Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiorę i wybudowanie w tym</p>				częściowo niewwzględniona		Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			<p>miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>					
			<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
			<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący</p>			nieuwzględniona		<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym</p>

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego</p>

		<p>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>					<p>zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p>8. Pkt 4) lit. b) –</p>			częściowo		<p>Przedstawiona uwaga</p>

		<p>należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</p>			nieuwzględniona		jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
		<p>9.§6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>			nieuwzględniona		Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
		<p>10.§10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dążyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez</p>			częściowo nieuwzględniona		W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u> , gdyż zapisy takie zawarto już w §9.

		emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.						
		<p><u>11. §12 ust. 3)</u> powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</p> <p>Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p> <p>Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona		Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie §15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”. W planie zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.	

			<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>			nieuwzględniona		Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
			<p>13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu</p>			nieuwzględniona		Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

			mieszkalnego nie ma uzasadnienia.					
			<u>14. Ust. 2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona		Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
			<u>15. Ust. 2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona		W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			<u>16. Ust. 2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona		Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			<u>17. W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym			nieuwzględniona		Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest

			KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			<u>18. §18 pkt 3) lit. j)</u> należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			nieuwzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych

									projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
		<u>20. §20 ust. 3</u> należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
		<u>21. §28 ust. 2</u> – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” <u>Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</u>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		<u>22. §30 Tereny MN Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a)</u> o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez

		<p>wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać: „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp</p>						<p>określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		zakresie od 70 do 110.				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielenia nowej działki w procedurze innej, niż
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. <u>Pkt 3</u> wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę</p>							

		<p>kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraszająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p> <p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u></p> <p>Wykreślić odniesienie do §28.</p> <p>Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d).</p> <p>Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m²</p> <p><u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p> <p><u>lit. c)</u> – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde</p>						scalania i podziału nieruchomości.
--	--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------

		<p>zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> Pkt 1 lit. b) przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1)</u> <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy</u></p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		<p>jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych”</u> poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał</p>	

			<p>nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku".</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Precyzyjne sformułowanie możliwości pojawienia się rozbieżności w</p>							<p>również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.						
			<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u></p> <p>Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określenie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz</p>

		<p>następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wnioskowania (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone</p>						ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.
--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>				częściowo nieuwzględniona		<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. Lit. c) wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p>				częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>

			<p>Pkt 2) lit. b) zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p>Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p>30. Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla</p>			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do

		całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.					sporządzenia planu.
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona		Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana

			projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
35.	25.02.2021	(...)	Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21. Zgłasza uwagi:	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć.

		<p><u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>						Ponadto przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) –</u> zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9) –</u> dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>			niewzględniona			Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany</u></p>			częściowo niewzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie

		<p><u>budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>						wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.
		<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>					częściowo nieuwzględniona	Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
		<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję</u></p>					nieuwzględniona	Zgodnie z Rozporządzeniem

		<p><u>budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						<p>Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej –</p>

		<p>lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>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.</p>						<p>wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

			dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”					
			<u>8.Pkt 4) lit. b)</u> – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			<u>9. §6</u> – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona		Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
			<u>10. §10 ust. 1 pkt 1)</u> wykreślić „należy dążyć” i uzupełnić			częściowo nieuwzględniona		W <u>§10 zawarto zasady ochrony środowiska przed hałasem i</u>

		<p>zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p>wibracjami. Zmieniono brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</p>
		<p><u>11. §12 ust. 3)</u> powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie §15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”. W planie zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i</p>

		<p>w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>						<p><u>pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
		<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>			nieuwzględniona			<p>Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
		<p>13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w</p>			nieuwzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>

		<p>zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali". Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>						
		<p><u>14.Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.</p>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
		<p><u>15.Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.</p>			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
		<p><u>16.Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić</p>			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz

			zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.						lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. W §16 należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			niewzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w

									uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			nieuwzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca			częściowo nieuwzględniona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.

		terenów" <u>Pkt 1) do pkt 3)</u> wykreślić.							
		<p><u>22. §30 Tereny MN</u> <u>Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a)</u> o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2)</u> zasady ochrony</p>				częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>

		<p><u>i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a) proponuje dopisać:</u></p> <p>„zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ładu przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c) uzupełnić zapis jak następuje:</u></p> <p>„zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e) należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie:</u></p> <p>„...jednokondygnacyjn</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>yh o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. Pkt 4) <u>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, Wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
			<p><u>23. §31 zabudowa MNI</u> Pkt 1) lit. a) dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem. Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby</p>

			<p>zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty".</p> <p>Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p><u>Pkt 3</u> wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p><u>lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p> <p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m;</p> <p>- maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u></p> <p>Wykreślić odniesienie do §28.</p> <p>Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d).</p> <p>Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p>						<p>niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p><u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m²</p> <p><u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p> <p><u>lit. c)</u> – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny.</p> <p><u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>							
		<p><u>24. §32 tereny MW</u></p> <p><u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia,</p>				częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono.</p> <p>Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego.</p> <p>Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		<p>oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej". <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z nieokreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie</p>

		<p>poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystarczający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z</p>							<p>dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>pomieszczeń gospodarczych: 5 m". <u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28 Dopisać lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110". Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>						
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę</p>

		<p>mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g)</u> do lit. i) zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wnioskowania (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny</p>						<p>terenów usługowych, uzasadnione jest określenie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłyby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian</p>

			<p><u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu.</p> <p>Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna 						dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p> <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p>Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u></p> <p>Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.

			pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.					
			30.Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
			31.Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona		Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
			32.Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia			częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne

		terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.						wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.			niewzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne

									zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
36.	25.02.2021	(...)	Wnoszą o uzupełnienie projektu planu miejscowego, w części obejmującą nieruchomość wnioskodawców, o postanowienie, zgodnie z którym: w przypadku działek o powierzchni równej lub większej niż 1000 m ² dozwolona jest zabudowa jednej działki więcej niż jednym budynkiem w formie wolnostojącej, pod warunkiem spełnienia pozostałych wymogów określonych w przedmiotowym planie miejscowym oraz przepisach szczególnych.	40/3	Nowa Iwiczna		niewzględnioma		Ustalenie dotyczące dopuszczenia wyłącznie jednego budynku na jednej działce budowlanej jest działaniem zamierzonym, mającym na celu uniknięcie nadmiernego zagęszczenia zabudowy na terenie obszaru planu.
37.	25.02.2021	(...)	Proszą o: 1. Zmianę dla działki 25/28 funkcji i przeznaczenie terenu z mieszkaniowego MN, na usługi publiczne UP i zabudowę usługowo-mieszkaniową U/M zgodnie z katalogiem usług wymienionych w SUIKZP Gminy Lesznowola.	25/28	Nowa Iwiczna		częściowo niewzględnioma		Uznano za zasadne wprowadzenie jako przeznaczenia funkcji usługowej w związku z ustaleniami Studium dla tego terenu – przeznaczenie w Studium to UP (tereny zabudowy usług publicznych).

			2. Zmianę dla działki 25/28 jak i dla wszystkich działek usytuowanych na projekcie planu U/MN maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%.				nieuwzględniona			Działka o numerze 25/28 położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w oddaleniu od głównych szlaków komunikacyjnych. Brak jest uzasadnienia dla wprowadzania w tym rejonie większej intensywności zabudowy niż na działkach sąsiednich. Działania takie mogą przyczynić się do narastania konfliktów społecznych. Na działce zachowano wskaźniki zbliżone do tych, które zawarte są w obowiązującym planie miejscowym.
			3. Zmianę dla działki 25/28 jak i dla wszystkich działek usytuowanych na projekcie planu U/MN maksymalnej intensywności zabudowy do 0,7 netto.				nieuwzględniona			Działka o numerze 25/28 położona jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w oddaleniu od głównych szlaków komunikacyjnych. Brak jest uzasadnienia dla wprowadzania w tym rejonie większej intensywności zabudowy niż na działkach sąsiednich. Działania takie mogą przyczynić się do narastania konfliktów społecznych. Na działce zachowano wskaźniki zbliżone do tych, które

										zawarte są w obowiązującym planie miejscowym.
38.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona			Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto preredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.
			<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</u> <u>pkt 9) – dodać na końcu zapis:</u> a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć</p>				nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.	

			maksymalnej wysokości zabudowy, określonej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”						
			<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u></p> <p>ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
			<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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</p>			nieuwzględniona			<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>

		<p>mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować 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</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej</p>	

			drzwi w stronę tej granicy.					granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>7.Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego: „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”</u>			częściowo nieuwzględniona		Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</u>			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.

		<p>9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>				niewwzględniona		<p>Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.</p>
		<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód</p>				częściowo niewwzględniona		<p>W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u>. Zmieniono <u>brzmienie pkt 1</u> jednak <u>nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>

			powierzchniowych podziemnych”.					
			<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p> <p>Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
			<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego</p>			nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie</p>

		<p>wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>						<p>zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
		<p>13. <u>Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>			nieuwzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>
		<p>14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>

			budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.						
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg –

									regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			niewzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego

									odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.				częściowo nieuwzględniona		Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W §20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków				częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej.

		<p>usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie</p>							<p>Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			<p>naruszających łąd przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej;</p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji

			<p><u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”.</p> <p>Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p>						<p>zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”.</p> <p>Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest</p>

		<p>dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną</p>							<p>regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p>Pkt 4) wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem</u></p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy

			<p><u>U</u> Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz</p>							bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych</p>				częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono

		<p>przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. <u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>	

			<p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>czynnikami. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>					
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.</p>
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady</p>			nieuwzględniona		<p>Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.</p>

		zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			niewzględ- niona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo niewzględ- niona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym			niewzględ- niona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu

			zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
39.	25.02.2021 r.	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto preredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>

			doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.						
			<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</u> <u>pkt 9) – dodać na końcu zapis:</u> a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>			nieuwzględniona			Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
			<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący,</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

		<p>np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>						
		<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
		<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to</p>			nieuwzględniona			<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia</p>

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						<p>ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków</p>

		<p>Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>					<p>regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u></p> <p>„dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

			sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”						
			8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			9.§6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona			Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
			10.§10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dażyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej			częściowo nieuwzględniona			W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u> ,

		<p>przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p><u>gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>
		<p><u>11. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>

		zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.						
		12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona			Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
		13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.			nieuwzględniona			Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

		Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.						
		14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
		15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
		16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
		17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują

		<p>lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>
		<p><u>18. §18 pkt 3) lit. j)</u> należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>			nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich.</p>	

									Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

			kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			<u>20. §20 ust. 3</u> należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
			<u>21. §28 ust. 2</u> – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” <u>Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</u>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
			<u>22. §30 Tereny MN Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a) o treści</u>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,

			<p>„przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać: „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>						<p>szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych". W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28,</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>23. §31 zabudowa MNi Pkt 1) lit. a) dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem. Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. Pkt 3 wskaźniki</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem</p>

		<p>zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy. Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” Pkt 4) <u>szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p>							kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>lit. c) – „kąąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
			<p><u>24. §32 tereny MW</u> <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

			<p>(por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</u> <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
			<p><u>25. §33 tereny U/MN</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się</u></p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy</p>

		<p>realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej</p>							<p>wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy. <u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		110". Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.						
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u></p> <p>Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości:</p> <p>„przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie</p>	

			<p>powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku".</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania</p>						<p>wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Należy dodać</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>			częściowo nieuwzglę- d-niona			<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. <u>Lit. d)</u> proponowana</p>			częściowo nieuwzglę- d-niona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>

			<p>treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p>Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego</p>			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

		<p>charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.</p>						przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
		<p>31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.</p>			niewzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		<p>32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości</p>			częściowo niewzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.

			wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.						
			33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwi rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
40.	25.02.2021	(...)	Treść uwagi odpowiada	Cały obszar planu	Nowa Iwiczn		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia

		<p>wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>		a		niona			<p>są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przereformowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3)</u> – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9)</u> – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania</p>				niewzględ- niona			<p>Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.</p>

			danego terenu”						
			<p>3. <u>Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
			<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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</p>			nieuwzględniona			Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

		<p>mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 3) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 4) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej</p>	

			drzwi w stronę tej granicy.					granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<p><u>7.Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”</p>				częściowo nieuwzględniona	Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<p><u>8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</u></p>				częściowo nieuwzględniona	Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.

		<p>9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>				niewwzględniona		<p>Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.</p>
		<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód</p>				częściowo niewwzględniona		<p>W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u>. Zmieniono <u>brzmienie pkt 1</u> jednak <u>nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>

			powierzchniowych podziemnych”.						
			<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p> <p>Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u> . W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u>
			<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego</p>			nieuwzględniona			Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie

		<p>wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>						<p>zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
		<p>13. <u>Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>			nieuwzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>
		<p>14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>

			budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.						
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg –

									regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			niewzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego

									odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.				częściowo nieuwzględniona		Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W §20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków				częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej.

		<p>usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie</p>							<p>Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>naruszających łąd przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową.</p> <p><u>Lit. f) bez zmian</u> <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy.</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a) dopisać</u> zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej;</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji</p>

			<p>Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p>Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem.</p> <p>Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”.</p> <p>Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p>Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p>						<p>zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		<p>zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest</p>

		<p>dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną</p>							<p>regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p>Pkt 4) wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem</u></p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy

			<p><u>U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz</p>							<p>bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych</p>				częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono

		<p>przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. <u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>	

			<p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>czynnikami. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p> <p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>						
41.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja,</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
							częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przerwano zapis dotyczący wymiany budynków.

		wymiana budynku”.						
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m</p> <p><u>pkt 3) –</u> zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</p> <p><u>pkt 9) –</u> dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>				niewwzględniona		Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiorę i</p>				częściowo niewwzględniona		Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.					
			4. <u>Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.			częściowo nieuwzględniona		Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
			5. <u>W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej			nieuwzględniona		Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych.

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						<p>W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie</p>

		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.						należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
		7. Pkt 3) należy <u>wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”			częściowo nieuwzględniona			Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.

			<p>8. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</p>			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			<p>9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>			nieuwzględniona		Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
			<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na</p>			częściowo nieuwzględniona		W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono <u>brzmienie pkt 1</u> jednak <u>nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u> , gdyż <u>zapisy takie zawarto już w §9</u> .

		<p>środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						
		<p><u>11. §12 ust. 3)</u> powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</p>	

		ścieżek rowerowych.						
		12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona			Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
		13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od			nieuwzględniona			Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

			powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.					
			<u>14.Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona		Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
			<u>15.Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona		W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			<u>16.Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona		Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			<u>17.W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych			nieuwzględniona		Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której

			<p>symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>
			<p>18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>				<p>nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji</p>

									dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		<p>środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						
		<p>20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
		<p>21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</p>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		<p>22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa</p>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności

		<p>jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać: „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W</p>						<p>zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.						
			<p><u>23. §31 zabudowa MNI</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. <u>Pkt 3</u> wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w</p>

		<p>maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p> <p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u></p> <p>Wykreślić odniesienie do §28.</p> <p>Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d).</p> <p>Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m²</p> <p><u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p> <p><u>lit. c)</u> – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie</p>							<p>procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>od 70 do 110". Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. Pkt 5) wykreślić w <u>związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> Pkt 1 lit. b) przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. Pkt 1) lit. c) wykreślić. Pkt 2) lit. b) zapis należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		<p>wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu</p>	

		<p>powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku".</p> <p>Lit. c) wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p>Lit. d) uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Precyzyjne sformułowanie możliwości pojawienia</p>							<p>zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.</p> <p>Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>						
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”. <u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i</p>

			<p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wnioskowania (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych</p>						<p>podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>symbolem U i ustalone w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 <u>Lit. b)</u> – bez zmian <u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		zakresie od 70 do 110.						
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyslenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>				częściowo nieuwzglę- d- niona		Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłyby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.
		<p><u>28. §36 tereny US</u> Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. Lit. c) wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i</p>				częściowo nieuwzglę- d- niona		Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.

		<p>opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p>Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
			<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u></p> <p>Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
42.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u></p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przeredagowano zapis

		Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.						dotyczący wymiany budynków.
		2. <u>§3 pkt 2)</u> – <u>dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3)</u> – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9)</u> – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”			nieuwzględniona			Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
		3. <u>Za pkt 8) i 9)</u> <u>należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

		nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.						
		<u>4. Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.				częściowo nieuwzględniona		Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
		<u>5. W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt</u>				nieuwzględniona		Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki

		<p><u>2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						<p>prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p><u>6. §6 ust. 1 pkt 1)</u> dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację</p>

		<p>Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>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.</p>						<p>budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

		poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”						
		8. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
		9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona			Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
		10. §10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dążyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji			częściowo nieuwzględniona			W §10 zawarto zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami. Zmieniono brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono

		<p>obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p><u>pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>
		<p><u>11. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie</u></p>

		Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.						<u>wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u>
		12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona			Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
		13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie			nieuwzględniona			Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

			<p>mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>					
			<p>14. Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d) należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>
			<p>15. Ust.2 pkt 2) [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.</p>			nieuwzględniona		<p>W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.</p>
			<p>16. Ust.2 pkt 4) i pkt 5) należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w</p>			nieuwzględniona		<p>Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na</p>

			poziomie terenu w granicach działki budowlanej.						której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. W §16 należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługa przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.

			<p>18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>			nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.</p>
			<p>19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.</p>

		<p>wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						
		<p>20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
		<p>21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3)</p>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.

		<p>wykreślić.</p> <p>22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a)</u> o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--	---

			<p><u>zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c) uzupełnić zapis</u> jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e) należy ustalić</u> dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3</u>) wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
			<p>23. §31 zabudowa MNi <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono</p>

		<p>użyteczności publicznej, w tym oświaty".</p> <p>Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p>Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p> <p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m;</p> <p>- maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p>Pkt 4) <u>szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u></p> <p>Wykreślić odniesienie do §28.</p> <p>Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d).</p> <p>Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p>Lit. a) – minimalna powierzchnia działki</p>							<p>maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielenia nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² lit. b) – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> Pkt 1 lit. b) przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła,</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		<p>opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe</u> <u>zasady i warunki</u> <u>scalania i podziału</u> <u>nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno- usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na</p>

		<p>zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami</p>						<p>wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwości pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>Pkt 4) wykreślić odniesienie do §28 Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>						
			<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u> Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest</p>

		<p>bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wnioskowania (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego</p>						określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m Pkt 4) należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>27. §35 tereny ZP Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>				częściowo nieuwzględniona		Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.
		<p>28. §36 tereny US Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. Lit. c) wykreślić, gdyż na terenie sportu i</p>				częściowo nieuwzględniona		Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z

		<p>rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu.</p> <p>Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków 						<p>procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>gospodarczych: 5 m Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.

			budowie tunelu/wiaduktu.						
			30.Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
			31.Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
			32.Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny –			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie

			<p>gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.</p>						teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
			<p>33.Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.</p>			nieuwzględniona			<p>Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwi rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu.</p>

										Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
43.	25.02.2021	(...)	1.Nie wyrażają zgody na wprowadzenie zmian w projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Dostrzegają chęć przekształcenia wsi w aglomerację pełną usług.	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględzona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. Brak konkretnie sformułowanej uwagi. Obowiązujące plany miejscowe dopuszczają realizację usług w budynkach wolnostojących na całym obszarze planu, bez określenia maksymalnego udziału ich powierzchni w powierzchni działki budowlanej. W projekcie planu miejscowego znacząco ograniczono możliwość lokalizacji usług wolnostojących, jednocześnie podtrzymując i doprecyzowując ograniczenia w ich realizacji – np. zakaz lokalizacji nowych obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji, składów, magazynów.
			2.Sprzeciwiają się zmianom przeznaczenia terenów MN na U/MN bez zgody i wbrew woli właścicieli.				niewzględzona			Obowiązujące plany miejscowe dopuszczają realizację usług w budynkach wolnostojących na całym obszarze planu, bez określenia maksymalnego udziału

									ich powierzchni w powierzchni działki budowlanej. W projekcie planu miejscowego znacząco ograniczono możliwość lokalizacji usług wolnostojących, jednocześnie podtrzymując i doprecyzowując ograniczenia w ich realizacji – np. zakaz lokalizacji nowych obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji, składów, magazynów. Jako tereny mieszkaniowo-usługowe wskazano tylko część obszarów, biorąc pod uwagę ich lokalizację i obecny sposób zagospodarowania oraz wnioski mieszkańców. Usługowo-mieszkaniowe przeznaczenie części terenów wynika również z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola, którego ustaleń nie może naruszać projekt planu miejscowego.
			3. Widzą niekorzystne zmiany, m.in.: możliwość lokalizacji			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Ograniczono lokalizowanie

			<p>budynków o wys. 12 m z płaskim dachem w granicy działki, zwiększenie intensywności zabudowy (dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenie usług handlu o pow. Od 100 do 500m, do której należy dodać pow. magazynowe, biurowe, socjalne, co spowoduje we wsi lokalizację budynków handlowych o pow. 180-800 m². Nadmierny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi spowoduje znaczne pogorszenie jakości powietrza, wzrost hałasu, niewydolność systemu wodno-kanalizacyjnego i pogorszenie bezpieczeństwa na ul. Krasickiego, zwłaszcza że jedna z ważniejszych ulic o właściwych parametrach, mająca odciążyć ruch z ul. Krasickiego od lat jest zamknięta. Na</p>							<p>budynków bezpośrednio przy granicy działki do budynków mieszkalnych na terenach MNI. Ograniczono możliwość realizacji dachów płaskich wyłącznie do terenu 1UO/UZ. Zmieniono sposób zapisu intensywności zabudowy na terenami MN i U/MN, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Oprócz lokalizacji wolno stojących masztów antenowych, zakazano również lokalizacji wolno stojących wież antenowych. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu na terenach U/MN zmniejszono do 100 m². Drogę oznaczoną dotąd symbolem 7KDL zmieniono na ciąg pieszo-jezdny i drogę rowerową.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			<p>drogach dojazdowych do ul. Krasickiego będzie ogromny ruch samochodowy, a drogi są wąskie i bez chodników – nie jest to dobre dla okolicznych mieszkańców. Widoczne jest to szczególnie przy zmianie ul. Cichej z drogi wewnętrznej KDW na drogę KDL – z czego należy rozumieć, że nie powstanie ciąg pieszo-rowerowy. Będzie można stawiać maszty telefonii komórkowej i wieże antenowe, których wysokość wielokrotnie przekroczy dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.</p> <p>Wniosek o niewprowadzanie niekorzystnych zapisów.</p>						
44.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 43.</p> <p>1. Nie wyrażają zgody na wprowadzenie zmian w projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego.</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. Brak konkretnie sformułowanej uwagi. Obowiązujące plany miejscowe dopuszczają realizację usług w budynkach wolnostojących na całym obszarze planu,

			Dostrzegają chęć przekształcenia wsi w aglomerację pełną usług.						bez określenia maksymalnego udziału ich powierzchni w powierzchni działki budowlanej. W projekcie planu miejscowego znacząco ograniczono możliwość lokalizacji usług wolnostojących, jednocześnie podtrzymując i doprecyzowując ograniczenia w ich realizacji – np. zakaz lokalizacji nowych obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji, składów, magazynów.
			2. Sprzeciwiają się zmianom przeznaczenia terenów MN na U/MN bez zgody i wbrew woli właścicieli.			nieuwzględniona			Obowiązujące plany miejscowe dopuszczają realizację usług w budynkach wolnostojących na całym obszarze planu, bez określenia maksymalnego udziału ich powierzchni w powierzchni działki budowlanej. W projekcie planu miejscowego znacząco ograniczono możliwość lokalizacji usług wolnostojących, jednocześnie podtrzymując i doprecyzowując ograniczenia w ich realizacji – np. zakaz lokalizacji nowych obiektów usługowych

									<p>związanych z obsługą komunikacji, składów, magazynów. Jako tereny mieszkaniowo-usługowe wskazano tylko część obszarów, biorąc pod uwagę ich lokalizację i obecny sposób zagospodarowania oraz wnioski mieszkańców. Usługowo-mieszkaniowe przeznaczenie części terenów wynika również z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola, którego ustaleń nie może naruszać projekt planu miejscowego.</p>
			<p>3. Widzą niekorzystne zmiany, m.in.: możliwość lokalizacji budynków o wys. 12 m z płaskim dachem w granicy działki, zwiększenie intensywności zabudowy (dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczenie usług handlu o pow. Od 100</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Ograniczono lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki do budynków mieszkalnych na terenach MNi. Ograniczono możliwość realizacji dachów płaskich wyłącznie do terenu 1UO/UZ. Zmieniono sposób zapisu intensywności zabudowy na terenami MN i U/MN, określając ten wskaźnik odrębnie</p>

		<p>do 500m, do której należy dodać pow. magazynowe, biurowe, socjalne, co spowoduje we wsi lokalizację budynków handlowych o pow. 180-800 m². Nadmierny rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi spowoduje znaczne pogorszenie jakości powietrza, wzrost hałasu, niewydolność systemu wodno-kanalizacyjnego i pogorszenie bezpieczeństwa na ul. Krasickiego, zwłaszcza że jedna z ważniejszych ulic o właściwych parametrach, mająca odciążyć ruch z ul. Krasickiego od lat jest zamknięta. Na drogach dojazdowych do ul. Krasickiego będzie ogromny ruch samochodowy, a drogi są wąskie i bez chodników – nie jest to dobre dla okolicznych mieszkańców. Widoczne jest to szczególnie przy zmianie ul. Cichej z drogi wewnętrznej KDW na drogę KDL – z czego należy</p>							<p>dla części nadziemnej. Oprócz lokalizacji wolno stojących masztów antenowych, zakazano również lokalizacji wolno stojących wież antenowych. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu na terenach U/MN zmniejszono do 100 m². Drogę oznaczoną dotąd symbolem 7KDL zmieniono na ciąg pieszo-jezdny i drogę rowerową.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>rozumieć, że nie powstanie ciąg pieszo-rowerowy. Będzie można stawiać maszty telefonii komórkowej i wieże antenowe, których wysokość wielokrotnie przekroczy dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.</p> <p>Wniosek o niewprowadzanie niekorzystnych zapisów.</p>						
45.	25.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p> <p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.
							nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności

		<p>wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m</p> <p><u>pkt 3)</u> – zmienić kąt nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</p> <p><u>pkt 9)</u> – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>							nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u></p> <p>ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej</p>						częściowo nieuwzględniona	Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.					
			<p><u>4. Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona		Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
			<p><u>5. W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w</p>			nieuwzględniona		Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować 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;</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w</p>

		2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.						odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
		7. Pkt 3) należy <u>wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”					częściowo nieuwzględniona	Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
		8. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos					częściowo nieuwzględniona	Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie

			architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.					1UO/UZ.
			9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona		Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
			10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji,			częściowo nieuwzględniona		W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami. Zmieniono brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u>

		promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.						
		<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie §15 tak, aby z planu wynikał <u>obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u> . W planie zawarto jednak ogólne <u>zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u>
		<p>12. §16 ust. 1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie</p>			nieuwzględniona			Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może

			<p>działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>						<p>nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
			<p>13. <u>Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>					nieuwzględniona	<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>
			<p>14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1</p>					częściowo nieuwzględniona	<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do</p>

		miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.						100 m ² powierzchni użytkowej.
		15. Ust. 2 pkt 2) [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
		16. Ust. 2 pkt 4) i pkt 5) należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
		17. W §16 należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki

									parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			niewzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących

									odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

			zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.					
			20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.		częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
			21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.		nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
			22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej		częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię

		<p>i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać:</p> <p>„zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji</p>							<p>zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>														
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać</p>								<p>częściowo nieuwzględniona</p>						<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków</p>

		<p>zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. <u>Pkt 3</u> wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystracająca jest maksymalna wysokość</p>							<p>mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p> <p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u></p> <p>Wykreślić odniesienie do §28.</p> <p>Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d).</p> <p>Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m²</p> <p><u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p> <p><u>lit. c)</u> – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. Pkt 5) <u>wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u>						
			<u>24. §32 tereny MW</u> Pkt 1 lit. b) przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. Pkt 1) lit. c) <u>wykreślić.</u> Pkt 2) lit. b) zapis należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) Pkt 3) lit. e) <u>wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające Pkt 4) <u>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.

		<p>wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali</p>

		<p>handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Precyzyjne sformułowanie możliwości pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną</p>							<p>usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>intensywność zabudowy: 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”. <u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28 Dopisać lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	--	--

		<p>się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g)</u> do <u>lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. b)</u> – bez zmian <u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości</p>				częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które

		<p>zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p>28. §36 tereny US Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. Pkt 2) lit. b) zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>

			<p>zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób: <u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, <u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy <u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>29. §40 <u>tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p>30.Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu</p>			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

			wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
			31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
			32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
			33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie

			zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
46.	25.02.2021	(...)	Zgłaszają uwagi do dwóch kwestii: 1. Zmiany kwalifikacji drogi oznaczonej w projekcie jako 7KDL (§40) [przedłużenie ul. Cichej] i utworzenie w jej miejsce ciągu pieszo-rowerowego	Droga 7KDL, tereny: 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie w formie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie

									przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
			<p>2. Zmiany zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie jako 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN (§33) przez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni realizacji usług handlu do 60 m² (§33 pkt 1 lit. c), - wprowadzenie zakazu zabudowy szeregowej (dopisanie zakazu do już zaproponowanego zakazu realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego - §33 pkt 1 lit. d), - wprowadzenie nakazu dachów spadzistych od 20 do 45 stopni za wyjątkiem garaży (<i>lex specialis</i> od §6 ust. 1 pkt 4 lit. b; zakaz ten można ująć w §33 pkt 2 lit. d), - zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy do wartości 0,5 (§33 pkt 3 lit. a), - zmniejszenie do 25% maksymalnej powierzchni zabudowy 				częściowo nieuwzględniona		<p>Częściowo zapisy planu zmieniono. Zmieniono wnioskowaną maksymalną dopuszczalną powierzchnię sprzedaży usług handlu, wprost zakazano lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób zapisu intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej.</p>

			<p>działki budowlanej (§33 pkt 3 lit. c),</p> <p>- zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 70% (§33 pkt 3 lit. d),</p> <p>- określenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m (§33 pkt 3 lit. f).</p>						
47.	26.02.2021	(...)	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Zmianę w założeniach mpzp dotyczącą konieczności wydzielenia „zawrotki” – przy podzieleniu jednej działki na dwie mniejsze „zawrotka” taka nie powinna być wymagana, tylko dojazd do wydzielonej działki drogą min. 6 m. Natomiast wszelkie place do zawracania powinny być stosowane przy podziale 4 i/lub więcej działek (w tym przypadku deweloperzy również działają na „lepszych” zasadach).</p>	<p>6/6, 603, 604, 605, 606, 13/15, inne obszary</p>	<p>Nowa Iwiczna</p>		niewzględ-niona		<p>Wprowadzone zasady realizacji „zawrotek” na „ślepych” zakończeniach dróg mają na celu zwiększenie bezpieczeństwa pożarowego</p>
			<p>2. Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o nr ew. 603 i 604 oraz 605 – wyżej</p>				niewzględ-niona		<p>Wprowadzone do projektu planu ograniczenia dotyczące sytuowania zabudowy w sąsiedztwie linii</p>

			wymienione działki sąsiadują bezpośrednio z działkami nr 529, 552 oraz wiele innych na tzw. Osiedlu „Krzywa Iwiczna”, gdzie takiej linii zabudowy nie ma, co daje możliwość posadowienia budynku gospodarczego lub garażu a dotyczy to tej samej linii energetycznej. Prosi o traktowanie wszystkich właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w pobliżu linii energetycznej na tych samych zasadach co deweloperów.						elektroenergetycznych są zgodne z przepisami i wnioskami złożonymi przez zarządców sieci. Co więcej, na działkach sąsiednich (w planie miejscowym, o którym mowa w uwadze) linie te również wyznaczone są w podobnej odległości od linii elektroenergetycznej, co na działkach wnioskodawcy.
48.	26.02.2021	(...)	Część treści uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21. 1.§6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który			częściowo nieuwzględniona			Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie

		<p>stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>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.</p>						<p>należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>2. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

			sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy"					
			3. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			4. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.			częściowo nieuwzględniona		W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami. Zmieniono brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u>
			5. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w</u>			częściowo nieuwzględniona		Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie

		<p><u>zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>						<p>wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie §15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”. W planie zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</p>
		<p>6.Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie</p>			nieuwzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>

			<p>mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>					
			<p><u>7.Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.</p>				częściowo nieuwzględniona	<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>
			<p><u>8.Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.</p>				nieuwzględniona	<p>W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.</p>
			<p><u>9.Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w</p>				nieuwzględniona	<p>Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na</p>

		poziomie terenu w granicach działki budowlanej.					której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
		10. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona		Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
		11. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.			nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		12. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a)</u> o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz			częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono

		<p>zakaz lokalizacji budynków usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych</p>							<p>maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>								
		<p><u>13. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy</p>					częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w

			<p>grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. <u>Pkt 3</u> wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w</p>						<p>zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

			<p>innych planach naszej gminy.</p> <p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u></p> <p>Wykreślić odniesienie do §28.</p> <p>Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d).</p> <p>Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m²</p> <p><u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p> <p><u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u>						
			14. §32 tereny MW Pkt 1 lit. b) przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1)</u> <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</u> <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.

		<p>do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>15. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w</p>

		<p>sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Precyzyjne sformułowanie możliwości pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową.</p>						<p>zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zabudowy: 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”. <u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28 Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		16. §34 tereny				częściowo nieuwzglę-			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost

			<p><u>zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u></p> <p><u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni</p>			niona			<p>zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu.</p> <p>Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych.</p> <p>W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	-------	--	--	---

		<p>sprzedaży większej niż 200 m² oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska. <u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”. <u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko. <u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 <u>Lit. b)</u> – bez zmian <u>Lit. c)</u> – maksymalna</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m Pkt 4) należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>								
			<p><u>17. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych</p>							<p>częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłyby przeznaczyć na cele zieleni</p>

		publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.						urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.
		<p>18. §36 tereny US Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. Lit. c) wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu.</p> <p>Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p>Pkt 2) lit. b) zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje</p>			częściowo nieuwzględniona		Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.	

			<p>zmienić w następujący sposób: <u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, <u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy <u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni,</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki. <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
			<p><u>19. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdných, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
49.	26.02.2021	(...)	<p>Wnosi uwagi odnośnie do: 1. Dział III, rozdział 4, §33, pkt 1, ppk c Prosi o ograniczenie powierzchni sprzedaży do 80 m².</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Powierzchnię sprzedaży zmniejszono do 100 m ² .
		<p>2. Dział III, rozdział 1, §30, pkt 3, ppkt a Prosi o pozostawienie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie</p>				częściowo nieuwzględniona	Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ją oddzielnie dla części nadziemnej. Wartość wskaźnika dla części nadziemnej przyjęto w		

			0,5.					wysokości 0,5.
			3. Dział II, rozdział 1, §6, pkt 4, ppkt b Prosi o wykreślenie zapisu dachy płaskie dla budynków usługowych.			częściowo nieuwzględniona		Dopuszczono możliwość realizacji dachów płaskich wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			4. Rysunek planu Prosi o zmianę kategorii planowanej drogi 7KDL [przedłużenie ul. Cichej] na taką, która wyeliminuje intensywny ruch. Docelowy pożądaný ruch na tym ciągu drogowym powinien mieć charakter pieszo-rowerowy.			częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie w formie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
50.	26.02.2021	(...)	Część treści uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21. 1. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi:			częściowo nieuwzględniona		Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie

		<p>Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>						<p>należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p>2. Pkt 3) należy <u>wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u></p> <p>„dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

		częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”						
		3. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
		4. §10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dążyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.			częściowo nieuwzględniona			W §10 zawarto zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami. Zmieniono brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.
		5. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg			częściowo nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi

		<p><u>rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>						<p>rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie §15 tak, aby z planu wynikał <u>obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i <u>pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
		<p>6.Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do</p>			nieuwzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>

		parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.						
		<u>7.Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.				częściowo nieuwzględniona		Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
		<u>8.Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.				nieuwzględniona		W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
		<u>9.Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w				nieuwzględniona		Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest

		<p>granicach działki budowlanej.</p> <p>10. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.</p> <p>11. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</p> <p>12. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji</p>						<p>inwestycja, został sformułowany w ust. 1.</p> <p>Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u></p> <p>Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.</p> <p>Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość</p>	
						częściowo nieuwzględniona			
						nieuwzględniona			
						częściowo nieuwzględniona			

		<p>budynków usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje</p>							<p>elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f) bez zmian</u> <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>																		
		<p>13. §31 zabudowa MNi Pkt 1) lit. a) dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i</p>								<p>częściowo nieuwzględniona</p>										<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej.</p>

			<p>wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. <u>Pkt 3</u> wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej</p>							<p>Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>gminy. Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” Pkt 4) <u>szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności,</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u>						
		14. §32 tereny MW <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1)</u> <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</u> <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.

			Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.						
			<p><u>15. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”.</p> <p>Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie</p>

		<p>500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości</p>						<p>jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			<p>związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”. <u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28 Dopisać lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>																	
		<p>16. §34 tereny zabudowy usługowej</p>								<p>częściowo nieuwzględniona</p>									<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji</p>

			<p>oznaczone symbolem <u>U</u></p> <p><u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż</p>						<p>budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określenie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

		<p>200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska. <u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 <u>Lit. b)</u> – bez zmian <u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m Pkt 4) należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p>17. §35 tereny ZP Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów</p>				częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W

		<p>zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p>18. §36 tereny US Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. lit. c) wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. Pkt 2) lit. b) zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>	

		<p>sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>ważne dla ludzi czynniki. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p> <p><u>19. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>						
51.	26.02.2021	(...)	<p>Wnoszą o wprowadzenie skomunikowania gminnej działki drogowej 67/14 położonej przy posesjach Krasickiego 21b i 21c z drogą powiatową ul. Krasickiego i uwzględnienie w obu częściach przedmiotowej uchwały, pisemnej i graficznej i ustanowienie jej jako drogi gminnej</p>	<p>67/14, 67/15, 67/16, 67/17, 67/18, 67/21, 67/22</p>	<p>Nowa Iwiczna</p>		<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.</p> <p>Wydzielono drogę o szerokości 6 m, jednak oznaczono ją jako drogę wewnętrzną. Rozwiązanie takie przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa pożarowego tego fragmentu Nowej Iwicznej.</p>

			dojazdowej (o symbolu KDD) do posesji oraz jej poszerzenie do minimum 6 m.							
52.	26.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona			Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</u> <u>pkt 9) – dodać na końcu zapis:</u> a wysokość obiektu po</p>				nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.		

		<p>nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określonej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>							
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.</p>

			<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
			<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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</p>			nieuwzględniona			Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

		<p>mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować 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</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej</p>	

			drzwi w stronę tej granicy.					granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>7.Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego: „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”</u>			częściowo nieuwzględniona		Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<u>8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</u>			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.

		<p>9.§6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>				niewuzględniona		<p>Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.</p>
		<p>10.§10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód</p>				częściowo niewuzględniona		<p>W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u>. Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>

			powierzchniowych podziemnych”.					
			<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p> <p>Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
			<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego</p>			nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie</p>

		<p>wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>						<p>zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
		<p>13. <u>Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>			niewzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>
		<p>14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej</p>			częściowo niewzględniona			<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>

			budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.						
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg –

									regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			niewzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego

									odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.				częściowo nieuwzględniona		Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W §20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków				częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej.

		<p>usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie</p>							<p>Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			<p>naruszających łąd przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową.</p> <p><u>Lit. f) bez zmian</u> <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy.</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a) dopisać</u> zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej;</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji</p>

			<p>Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p>Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem.</p> <p>Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”.</p> <p>Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p>Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p>						<p>zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”.</p> <p>Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest</p>

		<p>dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną</p>							<p>regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p>Pkt 4) wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników ochronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem</u></p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy

			<p><u>U</u> Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz</p>							<p>bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych</p>				częściowo nieuwzględniona			Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono

		<p>przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. <u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>	

			<p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>czynnikami. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>					
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.</p>
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady</p>			nieuwzględniona		<p>Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.</p>

		zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			niewzględ- niona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo niewzględ- niona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym			niewzględ- niona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu

			zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
53.	26.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 1) <u>adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto preredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>

			doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.					
			<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a)</u> <u>pkt 9) – dodać na końcu zapis:</u> a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>			nieuwzględniona		<p>Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.</p>
			<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący,</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Przereklamowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.</p>

		<p>np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>						
		<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).</p>
		<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to</p>			nieuwzględniona			<p>Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia</p>

		<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi:</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków</p>

		<p>Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>						<p>regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u></p> <p>„dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

			sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”						
			8.Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
			9.§6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona			Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
			10.§10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dażyć” i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej			częściowo nieuwzględniona			W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości</u> ,

		<p>przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p><u>gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>
		<p><u>11. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>

			zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.					
			12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona		Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
			13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.			nieuwzględniona		Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

		Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.						
		14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
		15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
		16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
		17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują

		<p>lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.</p>
		<p><u>18. §18 pkt 3) lit. j)</u> należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>			nieuwzględniona		<p>Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich.</p>	

									Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami			częściowo nieuwzględniona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

			kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			<u>20. §20 ust. 3</u> należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
			<u>21. §28 ust. 2</u> – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” <u>Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.</u>			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
			<u>22. §30 Tereny MN Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a) o treści</u>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,

		<p>„przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych”</p> <p><u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego.</p> <p><u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b).</p> <p><u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u></p> <p><u>Lit. a)</u> proponuje dopisać: „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>							<p>szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			<p>szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych". W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi.</p> <p><u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych.</p> <p><u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolnostojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m.</p> <p><u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28,</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>Wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>23. §31 zabudowa MNi Pkt 1) lit. a) dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem. Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”. Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji. Pkt 3 wskaźniki</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem</p>

		<p>zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: <u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy. Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m” Pkt 4) <u>szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach: <u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m.</p>							kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>lit. c) – „kąąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> <u>Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

			<p>(por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić, podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</u> <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
			<p><u>25. §33 tereny U/MN</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”. Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej” <u>Lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się</u></p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy</p>

		<p>realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej</p>							<p>wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy. <u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej,</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p><u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		110". Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.						
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u></p> <p>Pkt 1) lit. b) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości:</p> <p>„przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p> <p>Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie</p>	

			<p>powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania</p>						<p>wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Należy dodać</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. <u>Lit. d)</u> proponowana</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>

			<p>treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki.</p> <p><u>Pkt 4)</u> należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>				częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego</p>				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

		<p>charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.</p>						przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
		<p>31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.</p>			nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		<p>32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.

			wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.						
			33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwi rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
54.	26.02.2021	(...)	Treść uwagi odpowiada	Cały obszar planu	Nowa Iwiczn		częściowo nieuwzględniona		Użyte w planie miejscowym określenia

		<p>wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: <u>1. §3 pkt 1) adaptacja budynków i pkt 8) modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>		a		niona			<p>są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.</p>
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3)</u> – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9)</u> – dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania</p>				nieuwzględniona			<p>Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.</p>

			danego terenu”						
			<p>3. <u>Za pkt 8) i 9)</u> <u>należy dopisać</u> <u>definicję wymiany</u> <u>budynków, o której</u> <u>mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>			częściowo nieuwzględniona			Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.

			<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona			Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
			<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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</p>			nieuwzględniona			Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

		<p>mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” <u>Pkt 2)</u> należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować 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</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej</p>	

			drzwi w stronę tej granicy.					granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego: „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”</u></p>			częściowo nieuwzględniona		Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.
			<p><u>8. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.</u></p>			częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.

		<p>9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń</p>				niewzględniona		<p>Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.</p>
		<p>10. §10 ust. 1 pkt 1) <u>wykreślić „należy dążyć”</u> i uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód</p>				częściowo niewzględniona		<p>W §10 zawarto <u>zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u>. Zmieniono <u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>

			powierzchniowych podziemnych”.					
			<p>11. §12 ust. 3) <u>powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu”.</p> <p>Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>			częściowo nieuwzględniona		<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie <u>§15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono „dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.</u></p>
			<p>12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego</p>			nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie</p>

		<p>wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.</p>						<p>zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.</p>
		<p>13. <u>Ust.2 pkt 1) lit. b)</u> należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>			niewzględniona			<p>Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.</p>
		<p>14. <u>Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m² powierzchni użytkowej</p>			częściowo niewzględniona			<p>Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m² powierzchni użytkowej.</p>

			budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.						
			15. <u>Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
			16. <u>Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.
			17. <u>W §16</u> należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			nieuwzględniona			Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg –

									regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych przypadkach.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.			niewzględniona			Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego

									odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.				częściowo nieuwzględniona		Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W §20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Pkt 1) do pkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.
		22. §30 Tereny MN Pkt 1) wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: Lit. a) o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków				częściowo nieuwzględniona		Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej.

		<p>usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie</p>							<p>Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			<p>naruszających łąd przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c)</u> uzupełnić zapis jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e)</u> należy ustalić dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową.</p> <p><u>Lit. f) bez zmian</u> <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwoli zachować istniejący charakter zabudowy.</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
		<p><u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a) dopisać</u> zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej;</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji</p>

			<p>Pkt 1) lit. b) zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p>Lit. c) wykreślić w związku z w/w zapisem.</p> <p>Lit. d) uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty”.</p> <p>Pkt 2) lit.) [<i>brakuje litery</i>] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p>Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p>						<p>zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u> Wykreślić odniesienie do §28. Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d). Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>Lit. a)</u> – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² <u>lit. b)</u> – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. <u>lit. c)</u> – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>przestrzenny. <u>Pkt 5) wykreślić w związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>						
		<p><u>24. §32 tereny MW Pkt 1 lit. b)</u> przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”. <u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u> <u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z niedookreślonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1) <u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28 Niezrozumiałe są</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”.</p> <p>Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m². Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej. Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest</p>

		<p>dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12 lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną</p>							<p>regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”.</p> <p>Pkt 4) wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>							
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem</u></p>				częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy

			<p><u>U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą”.</p> <p><u>lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz</p>							<p>bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych, uzasadnione jest określanie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wniosku (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchni działki budowlanej <u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki <u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy <u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m - dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <u>Pkt 4)</u> należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>								
		<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych</p>				częściowo nieuwzględniona				Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono

		<p>przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>						<p>kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
		<p><u>28. §36 tereny US</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. <u>Lit. c)</u> wykreślić, gdyż na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu. Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”. <u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1. Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.</p>	

			<p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none">- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m- maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m <p>Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>czynnikami. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>					
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.</p>			częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
		<p><u>30.</u>Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady</p>			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

		zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
		31. Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			niewzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
		32. Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.			częściowo niewzględniona			Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww. terenu. Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
		33. Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym			niewzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu

			zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.						inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
55.	26.02.2021	(...)	Wnoszą o wyłączenie działek 81/4, 81/5, 81/6, 81/7 stanowiącego fragment terenu oznaczonego na projekcie mpzp w części rysunkowej jako 29 U/MN z opracowania objętego projektem mpzp z uwagi na wydaną dla tego terenu uprawomocnioną decyzję o pozwoleniu	81/4, 81/5, 81/6, 81/7	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona		Zapisy planu miejscowego umożliwiają adaptację budynków istniejących, za które – zgodnie z umieszczoną w planie definicją, uznano także budynki posiadające w dniu wejścia w życie planu prawomocne pozwolenie na budowę. Zapisy planu miejscowego w tym kształcie pozwalają na ukończenie i

			<p>na budowę jak i budowę na ukończeniu lub pozostawienie zapisów dla tego terenu bez zmian w stosunku do obowiązującego obecnie planu miejscowego.</p> <p>Uzasadnienie: działki 81/4, 81/5, 81/6, 81/7 są w chwili obecnej zabudowane zespołem 14 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej. Budowa jest na ukończeniu a wszystkie budynki wraz z infrastrukturą są zrealizowane. W związku z tym wnoszę o wyłączenie tego terenu z zakresu objętego projektem planu m miejscowego lub utrzymanie zapisów dla przedmiotowego terenu w dotychczasowym kształcie z uwagi na uprawomocnioną decyzję o pozwoleniu na budowę: decyzja nr 519/2029 z 28.03.2019.</p>						<p>użytkowanie projektowanej zabudowy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.</p>
56.	26.02.2021	(...)	<p>Zgłasza następujące uwagi: 1. Linia zabudowy</p>	58/18	Nowa Iwiczna	niewzględzona			Odsunięcie linii zabudowy nie stanowi zagrożenia dla

		<p>wzdłuż ul. Krasickiego jest zbyt przesunięta w stronę sąsiadujących z ulicą działek, przekracza granice istniejących budynków, dla działki 58/18 oznacza to brak możliwości zabudowy z konieczności odsunięcia się od drogi na szer. 16 m pasa drogowego.</p>						<p>istniejących budynków, których adaptację dopuszczono. Uważa się ponadto, że wprowadzenie zabudowy na działkę 58/18 jest możliwe – nawet po odsunięciu się od północnej granicy działki na odległość 4 m, wciąż pozostaje pas o szerokości ponad 8 m, w którym możliwa jest realizacja budynków. Działka 58/18 położona jest na skrzyżowaniu ważnych ulic lokalnych zabudowa (szczególnie mieszkaniowa) nie powinna być sytuowana za blisko tak uczęszczanej drogi.</p>
		<p>2.Ograniczenie dotyczy również konieczności odsunięcia się od ul. Mleczarskiej.</p>			nieuwzględniona			<p>Działka 58/18 położona jest na skrzyżowaniu ważnych ulic lokalnych zabudowa (szczególnie mieszkaniowa) nie powinna być sytuowana za blisko tak uczęszczanej drogi. Ponadto ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać przepisy odrębne, w tym zapisy ustawy o drogach publicznych, stanowiące o odległości sytuowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni</p>

			<p>3. Brak uzasadnienia do ograniczenia ilości kondygnacji naziemnych do 3, dla terenów oznaczonych MU jest 4.</p>				nieuwzględniona		<p>Dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, w celu kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, została dostosowana do skali istniejących budynków oraz uwzględnia ustalenia planów, które obowiązują na terenie Nowej Iwicznej.</p>
			<p>4. Na tak intensywnej zabudowie brak terenów wyznaczonych na parkingi. Tylko jeden teren (1KG) to zdecydowanie za mało. Na ul. Krasickiego oznacza to parkowanie przy drodze i zajmowanie częściowe pasa.</p>				nieuwzględniona		<p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu miejscowego miejsca parkingowe służące zaspokojeniu potrzeb parkingowych poszczególnych inwestycji powinny być lokalizowane w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Ze względu na sposób zagospodarowania, przeznaczenie i stan własności działek objętych planem miejscowym, brak jest innych terenów, które można by było przeznaczyć na cele parkingów</p>
57.	26.02.2021	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 21.</p> <p>Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 1) adaptacja</p>	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		<p>Użyte w planie miejscowym określenia są zgodne z przepisami odrębnymi, a pojęcie adaptacji i modernizacji zawarto w słowniku pojęć. Ponadto</p>

		<p><u>budynków i pkt 8)</u> <u>modernizacja</u> Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, modernizacja, wymiana budynku”.</p>					przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków.
		<p><u>2. §3 pkt 2) – dookreślić w proponowany sposób:</u> Dachy płaskie – dopuszczalne wyłącznie dla budynków gospodarczych i garaży do wysokości 5 m <u>pkt 3) –</u> zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 4) lit. a) <u>pkt 9) –</u> dodać na końcu zapis: a wysokość obiektu po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określanej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu”</p>			niewzględniona		Ustalenia dotyczące geometrii dachu budynków o danej funkcji nie należą do definicji pojęcia. Wymóg zgodności nadbudowy z ustaleniami planu miejscowego wynika z definicji adaptacji budynków.
		<p><u>3. Za pkt 8) i 9) należy dopisać definicję wymiany budynków, o której</u></p>			częściowo niewzględniona		Przeredagowano zapis dotyczący wymiany budynków. Nie wprowadzono

		<p><u>mowa w §7 pkt 3)</u> ponieważ takie pojęcie nie istnieje w prawie budowlanym, konieczne jest więc np. uzupełnienie w sposób następujący, np.: „wymiana budynków – należy przez to rozumieć rozbiórkę i wybudowanie w tym miejscu nowego budynku – w usytuowania, gabarytach i formie architektonicznej nawiązującej do pierwotnej formy obiektu”.</p>					wnioskowanej definicji „wymiany budynków”.
		<p><u>4.Dot. pkt 12</u> Wprowadzić definicję przeznaczenia podstawowego o charakterze niekubaturowym. Pyta, czy autor projektu zakłada lokalizację urządzeń reklamowych, masztów, wież, anten, czy innych urządzeń technicznych, które mogą zająć aż 60% powierzchni działki. Prosi o sprecyzowanie tej kwestii.</p>			częściowo nieuwzględniona		Doprecyzowano definicję przeznaczenia podstawowego tak aby wynikało z niego, że poprzez niekubaturowe przeznaczenie podstawowe rozumie się m.in. tereny zieleni urządzonej, wody powierzchniowe (tereny bez budynków).
		<p><u>5.W §3 należy dopisać definicję budynku mieszkalnego</u></p>			nieuwzględniona		Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów

		<p><u>jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane jak niżej:</u> „budynek mieszkalny jednorodzinny – 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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						<p>w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”, w akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych. W planie miejscowym nie można ustalić czy powtórzyć definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
		<p>6. §6 ust. 1 pkt 1) dopisać „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale” Pkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Punkt drugi zmieniono, dopuszczając lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki tylko na terenach zabudowy mieszkaniowej intensywnej – wykreślenie tego</p>

		<p>bezpośrednio przy granicy działki Należy wprowadzić zapis zgodny z §12 ust 1 rozp. Ministra Infrastruktury, który stanowi: Budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:</p> <p>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.</p>						<p>zapisu mogłoby uniemożliwić realizację budynków w zabudowie szeregowej. Jako że pozostałe kwestie dotyczące usytuowania budynków regulowane są wspomnianym w uwadze rozporządzeniem, nie należy powtarzać jego zapisów. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. rozporządzenie dopuszcza możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>
		<p><u>7. Pkt 3) należy wykreślić lokalizację bezpośrednio przy granicy działki, należy wprowadzić zapis zgodny z przepisami prawa budowlanego:</u> „dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej budynków gospodarczych i garażowych, których długość wynosi maksymalnie 6,5 m, a wysokość 3 m, jeśli takie obiekty dopuszczone są w</p>			częściowo nieuwzględniona			<p>Wykreślono cały zapis, którego dotyczy uwaga w celu podniesienia jakości przestrzeni. Należy jednak mieć na uwadze, że ww. zapis był zgodny z przepisami prawa budowlanego, które dopuszczają możliwość realizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.</p>

		ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszczenie to dotyczy wyłącznie budynków sytuowanych w częściach działek budowlanych objętych linią zabudowy”						
		8. Pkt 4) lit. b) – należy wykreślić dachy płaskie dla budynków usługowych, ponieważ rozwiązanie takie wprowadza chaos architektoniczny i zaburza ład przestrzenny.			częściowo nieuwzględniona			Przedstawiona uwaga jest subiektywną opinią. W ostatecznej wersji planu dachy płaskie dopuszczono wyłącznie na terenie 1UO/UZ.
		9. §6 – należy uzupełniać zasadami lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń			nieuwzględniona			Plany miejscowe sporządzane na podstawie uchwał przyjętych po 24 lipca 2015 r. nie mogą zawierać ustaleń w zakresie lokalizowania reklam, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Kwestie te, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulowane są odrębną uchwałą Rady Gminy tzw. uchwałą krajobrazową.
		10. §10 ust. 1 pkt 1) wykreślić „należy dążyć” i uzupełnić zasady ochrony			częściowo nieuwzględniona			W §10 zawarto zasady <u>ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami</u> . Zmieniono

		<p>środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>						<p><u>brzmienie pkt 1 jednak nie wprowadzono pozostałych wnioskowanych zapisów dotyczących ograniczenia ze strony innych uciążliwości, gdyż zapisy takie zawarto już w §9.</u></p>
		<p><u>11. §12 ust. 3) powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych</u> Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o drogach, „drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi” a zgodnie z ust. 2 „budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, nie wszystkie drogi rowerowe są drogami wewnętrznymi w tym np. drogi rowerowe położone w pasach drogowych dróg publicznych. Przeredagowano brzmienie §15 tak, aby z planu wynikał obowiązek realizacji <u>wyznaczonych na rysunku planu „ścieżek rowerowych”</u>. W planie <u>zawarto jednak ogólne zasady dotyczące komunikacji i pozostawiono</u></p>

		braku – do właściciela tego terenu”. Ze względu na duże zainteresowanie mieszkańców ścieżkami rowerowymi wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się” (czyli przyzwalać) wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.						„dopuszczenie” realizacji innych (nie wyznaczonych na rysunku planu) dróg rowerowych.
		12. §16 ust.1 – z zapisu wynika, że miejsca do parkowania muszą być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, z czego wynika, że projekt planu w tym zakresie nie ustala zasad dla już zrealizowanej inwestycji, należy to poprawić w sposób jednoznaczny.			nieuwzględniona			Plan miejscowy określa docelowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów. Nie może nakazać wprowadzenia zmian w obecnym sposobie zagospodarowania terenu. Wymagania projektu planu miejscowego będą musiały być uwzględnione przy zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków bądź ich adaptacji, czy wymianie.
		13. Ust.2 pkt 1) lit. b) należy ustalić, ile miejsc do parkowania przewiduje się dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej w związku z definicją z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane i proponuje: „w zabudowie bliźniaczej,			nieuwzględniona			Budynki w zabudowie szeregowej i bliźniaczej należą do budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wymagania w zakresie miejsc do parkowania zostały dla nich określone w §16 ust. 2 pkt 1 lit a.

		szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali". Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.						
		<u>14.Ust.2 pkt 1) lit. c) i lit. d)</u> należy ustalić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 30 m ² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową.			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu zmieniono, wskaźnik odniesiono jednak do 100 m ² powierzchni użytkowej.
		<u>15.Ust.2 pkt 2)</u> [ustalenia dotyczące zaspokajania potrzeb parkingowych] – proponuje dookreślić niewymienione w tym punkcie funkcje i obszary – doprecyzowanie pozwoli uniknąć konfliktów.			nieuwzględniona			W ustępie 1 określono parametr dotyczący wskaźników parkingowych dla najważniejszych funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego. Dla pozostałych (niewymienionych) funkcji również wprowadzono ustalenia dotyczące liczby miejsc do parkowania.
		<u>16.Ust.2 pkt 4) i pkt 5)</u> należy uściślić zasadę realizacji			nieuwzględniona			Intencja wnioskodawcy niejasna. Nakaz lokalizowania miejsc do

			<p>miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu w granicach działki budowlanej.</p> <p>17. W §16 należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						<p>parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, został sformułowany w ust. 1.</p> <p>Zapisy planu miejscowego nakazują zapewnienie obsługi parkingowej inwestycji w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja. Niestety, zapisy planu miejscowego nie mogą wyeliminować praktyki parkowania samochodów na terenach dróg – regulować to mogą tylko odpowiednie nakazy i zakazy ustanowione w Projekcie organizacji ruchu. Ustalenia w tym zakresie nie należą do zakresu planu miejscowego. Jako że w planie miejscowym nie wyznacza się miejsc postojowych, wprowadzenie zaproponowanego sformułowania może prowadzić do zupełnego braku możliwości wyznaczenia miejsc do parkowania w granicach dróg KDD, nawet w uzasadnionych</p>
						nieuwzględniona			

									przypadkach. Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami odrębnymi i uzyskały aprobatę odpowiednich organów i instytucji, w tym Wód Polskich. Przebudowa lub likwidacja obiektów drenarskich może być niezbędna do realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji, ale również do zachowania drożności układu urządzeń służących odwodnieniu. Zabezpieczeniem prawidłowego odprowadzania wód z terenów w granicach sporządzanego planu miejscowego jest sformułowany nakaz zachowania ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych.
			18. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.					niewzględ- niona	
			19. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu ca całym obszarze planu,					częściowo niewzględ- niona	Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładów przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
		20. §20 ust. 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki”.			częściowo nieuwzględniona			Zasady magazynowania odpadów określają przepisy odrębne. W <u>§20 doprecyzowano zapis w tym zakresie.</u>
		21. §28 ust. 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”			nieuwzględniona			Obecny sposób zapisu upraszcza strukturę dokumentu i pozwala na ustalenie zasad scalania i podziału dla wszystkich terenów, zgodnie z wymogami ustawowymi.

		<p><u>Pkt 1) do pkt 3)</u> wykreślić.</p> <p>22. §30 Tereny MN <u>Pkt 1)</u> wnosi o zmianę zapisów w sposób jednoznaczny: <u>Lit. a)</u> o treści „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca” dopisać „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz zakaz lokalizacji budynków usługowych” <u>Lit. b)</u> dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Powyższe jest zgodne z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego. <u>Lit. c)</u> wykreślić zapis zbędny wobec ograniczenia z lit. b). <u>Pkt 2) zasady ochrony i kształtowania ładu</u></p>							<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Zapisy projektu planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy przez określenie tego wskaźnika odrębnie dla części nadziemnej. Zmniejszono powierzchnię zabudowy. Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest dopuszczalne powtarzanie tych przepisów.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	----------------------------------	--	---

		<p><u>przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy</u> <u>Lit. a) proponuje dopisać:</u> „zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej oraz budynków usługowych”. W przepisach mpzp konieczne jest wprowadzenie tego zakazu celem ograniczenia intensyfikacji zabudowy, brak tych ograniczeń powoduje powstanie naruszających ład przestrzenny pseudo osiedli na terenie wsi. <u>Lit. c) uzupełnić zapis</u> jak następuje: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych. <u>Lit. e) należy ustalić</u> dopuszczalne parametry wolno stojących garaży i budynków gospodarczych poprzez dodanie: „...jednokondygnacyjnych o wysokości</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>zabudowy maksymalnie 5 m. <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu – wnosi o zmianę w sposób następujący: <u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy 0,5 <u>Lit. b)</u> bez zmian <u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy 25% powierzchni działki <u>Lit. d)</u> bez zmian <u>Lit. e)</u> wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystarczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach tej gminy. Uzasadnieniem jest ograniczenie dowolności interpretacyjnych i ewentualnych konfliktów, celem zapewnienie ładu urbanistycznego poprzez zgodność skalą i charakterem z istniejącą zabudową. <u>Lit. f)</u> bez zmian <u>Do pkt 3 wprowadzić dodatkową lit.</u> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 do 15 m Powyższe pozwole</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		zachować istniejący charakter zabudowy. <u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28, <u>Wprowadzić lit. c) o treści:</u> „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.						
		<u>23. §31 zabudowa MNi</u> <u>Pkt 1) lit. a)</u> dopisać zakaz zabudowy grupowej, atrialnej i wielorodzinnej; <u>Pkt 1) lit. b)</u> zmienić treść w sposób następujący: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”. <u>Lit. c)</u> wykreślić w związku z w/w zapisem. <u>Lit. d)</u> uzupełnić treść w sposób następujący: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie grupowej. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i usługowej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. W zabudowie jednorodzinnej nie można ustalić zakazu realizacji obiektów użyteczności publicznej (zapis taki byłby niezgodny z przepisami

			<p>zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty".</p> <p>Pkt 2) lit.) [brakuje litery] po dookreśleniu pojęcia adaptacji.</p> <p>Pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, dla potrzeb mpzp wystraczająca jest maksymalna wysokość zabudowy, tak jak w innych planach naszej gminy.</p> <p>Do pkt. 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m;</p> <p>- maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń gospodarczych: 5 m”</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości</u></p> <p>Wykreślić odniesienie do §28.</p> <p>Wykreślić błędnie podane lit. c) i lit. d).</p> <p>Wprowadzić następujące zapisy w niżej podanych podpunktach:</p> <p><u>Lit. a)</u> – minimalna</p>						<p>odrębnymi). Określono maksymalną szerokość elewacji frontowej dla pojedynczego segmentu. Ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej jest narzędziem kształtowania ładu przestrzennego – dotyczy wydzielania nowej działki w procedurze innej, niż scalania i podziału nieruchomości.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² lit. b) – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m. lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”. Każde zmniejszenie tych parametrów oznaczałoby akceptację dla zabudowy o nadmiernej intensywności, godzącej w ład przestrzenny. Pkt 5) wykreślić w <u>związku z zapisem proponowanym w pkt 4) lit. a).</u></p>							
		<p><u>24. §32 tereny MW</u> Pkt 1 lit. b) przeznaczenie uzupełniające: „lokale usług nieuciążliwych, związanych z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, usług</p>				częściowo nieuwzględniona			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Doprecyzowano zakres dopuszczalnych usług na podstawie ustaleń planu obowiązującego. Nie usunięto ograniczenia dotyczącego powierzchni sprzedaży usług oraz nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>

		<p>bytowych i rzemiosła, opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 1) lit. c) wykreślić.</u></p> <p><u>Pkt 2) lit. b) zapis</u> należy doprecyzować w związku z nieo określonym pojęciem adaptacji (por. uwaga do §3 pkt 1)</p> <p><u>Pkt 3) lit. e) wykreślić,</u> podanie maksymalnej wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</u> wykreślić odniesienie do §28</p> <p>Niezrozumiałe są zapisy w projekcie, zmieniające parametry dla istniejącej już zabudowy wielorodzinnej.</p>						
		<p><u>25. §33 tereny U/MN</u></p> <p><u>Pkt 1) lit. a)</u> „przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa usług nieuciążliwych, w tym budynki wolnostojące oraz mieszkalno-usługowe”.</p> <p>Wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy poprzez „zakaz</p>			częściowo nieuwzględniona			Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost ujęto zakaz realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Maksymalną powierzchnię sprzedaży usług handlu zmniejszono do 100 m ² . Zmieniono sposób określenia intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej.

		<p>lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”</p> <p><u>Lit. b)</u> doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych” poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. c)</u> wnosi o zmianę zakazu realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m² na mniejszą dopuszczalną powierzchnię np. 100 m², który to obiekt nie będzie uciążliwy a jest wystraszający dla potrzeb społeczności lokalnej.</p> <p><u>Lit. d)</u> uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”. Zakaz budowy szkoły na tych terenach ma szczególne znaczenie dla mieszkańców Nowej Iwicznej w związku z pojawiającymi od 12</p>						<p>Wprowadzono (na wybranych terenach U/MN) zakaz realizacji wybranych usług, w tym z zakresu gastronomii i oświaty. Zakaz lokalizacji zabudowy wielorodzinnej wynika wprost z ustalonego przeznaczenia terenu. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Dopuszczalna powierzchnia lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej jest regulowana przez Prawo budowlane, nie jest zasadne powtarzanie tych przepisów. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>lat próbami interpretowania przepisów planu w sposób umożliwiający budowę ponadlokalnej szkoły wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Precyzyjne sformułowanie możliwość pojawienia się rozbieżności w wykładni i stosowaniu obowiązujących przepisów i uchroni mieszkańców przed niekorzystną zabudową. Zgłasza wątpliwości związane z dokonaną w projekcie mpzp zmianą przeznaczeni terenów położonych wzdłuż ul. Krasickiego z MN na U/MN. Na tych terenach jest głównie gęsta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nieliczne budynki usługowe postawione zostały z pogwałceniem przepisów obowiązujących wg. mpzp na terenach MN. Proponowana zmiana nie jest uzasadniona, a wręcz świadczy o dążeniu gminy do usankcjonowania</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>niezgodnego z prawem obecnego stanu zabudowy.</p> <p><u>Pkt 2)</u> wnosi o dopisanie ograniczeń zabudowy: „zakaz lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej”.</p> <p><u>Pkt c)</u> po dookreśleniu adaptacji</p> <p><u>Pkt 3)</u> zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. b)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> bez zmian</p> <p><u>Lit. e)</u> wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające</p> <p><u>Lit. f)</u> maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>Do pkt 3 dodać podpunkty o treści: „- szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m; - maksymalna wysokość garaży i pomieszczeń</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>gospodarczych: 5 m". <u>Pkt 4)</u> wykreślić odniesienie do §28 Dopisać lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110". Proponowane zmiany wskaźników uchronią Nową Iwiczną przed dalszym chaosem architektoniczno-urbanistycznym i degradacją ładu przestrzennego.</p>						
		<p><u>26. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U</u> <u>Pkt 1) lit. b)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 3U, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową</p>			<p>częściowo nieuwzględniona</p>			<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Wprost zakazano realizacji budynków w zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej. Pojęcia uciążliwości i usług nieuciążliwych zdefiniowano w projekcie planu. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujące na środowisko to pojęcia z przepisów odrębnych. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał również zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Ze względu na różnorodną lokalizację, geometrię, powierzchnię i charakterystykę terenów usługowych,</p>

		<p>jednorodzinną bliźniaczą”.</p> <p><u>Lit. c)</u> w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p> <p><u>Lit. d)</u> zmienić w następujący sposób: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m²” oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p> <p><u>Lit. e)</u> proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych”.</p> <p><u>Lit. g) do lit. i)</u> zakazy należy zapisać zgodnie z logiką wnioskowania (a minori ad maius), skoro w pkt g) jest ogólny zakaz realizacji usług uciążliwych to nie jest zrozumiałe podzielenie terenów o symbolu U na tereny różniące się zakazami</p>							<p>uzasadnione jest określenie zróżnicowania wskaźników i zasad zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów związanych z procedurą scalenia i podziału oraz ograniczeń dotyczących szerokości elewacji frontowej.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

			<p>dot. większego oddziaływania usług na środowisko.</p> <p><u>Lit. c)</u> należy określić pojęcie „adaptacji” zgodnie z uwagą do § <u>Pkt 3)</u> wskaźniki zagospodarowania terenu powinny być w miarę jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w sposób następujący:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p><u>Lit. b)</u> – bez zmian</p> <p><u>Lit. c)</u> – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m</p> <p>- dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>- dopisać dodatkową literę: maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m Pkt 4) należy wykreślić odniesienie do §28 Należy dodać podpunkt jak dalej: „- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>							
			<p><u>27. §35 tereny ZP</u> Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.</p>					częściowo nieuwzględniona		<p>Na terenie Nowej Iwicznej gmina nie dysponuje gruntami komunalnymi, które mogłaby przeznaczyć na cele zieleni urządzonej. W projekcie wyznaczono kilka terenów pod funkcje zieleni urządzonej, w tym teren 2ZP zlokalizowany w południowej części obszaru, przy drodze będącej przedłużeniem ul. Cichej.</p>
			<p><u>28. §36 tereny US</u> Pkt 1) lit. b) zmienić przeznaczenie uzupełniające w sposób: „zabudowa usług nieuciążliwych z zakresu małej gastronomii, handlu, zdrowia i kultury” – wykreślić: oświaty i opieki społecznej. Lit. c) wykreślić, gdyż</p>					częściowo nieuwzględniona		<p>Zapisy planu częściowo zmieniono. Usunięto z przeznaczenia uzupełniającego usługi oświaty i opieki społecznej. W ustaleniach planu zawarty był i pozostał zakaz realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego. Nie wprowadzono zmian dotyczących zapisów</p>

		<p>na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o większej powierzchni jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu.</p> <p>Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p><u>Pkt 2) lit. b)</u> zmienić w związku z uwagą §3 pkt 1.</p> <p>Pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób:</p> <p><u>Lit. a)</u> – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5</p> <p><u>Lit. d)</u> – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p><u>Lit. e)</u> – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p><u>Lit. f)</u> – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i 							związanych z procedurą scalenia i podziału, czy zmian dotyczących wskaźników.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>budynków gospodarczych: 5 m Zmiana wskaźników nie wprowadzi dysonansu w wysokościach zabudowy na położonych w pobliżu terenach U/MN, na których maksymalna wysokość wynosi 11 m, a większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest wskazany dla zrównoważonego rozwoju wsi i ma pozytywny wpływ na jakość przestrzeni, stan powietrza i inne ważne dla ludzi czynniki. Pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p><u>29. §40 tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD</u> Podkreśla, że mieszkańcy nie akceptują zamiaru realizacji drogi 7KDL [przedłużenie ulicy Cichej] w południowej części Nowej Iwicznej. Proponuje wykreślić pkt 5). Mieszkańcy</p>			częściowo nieuwzględniona			Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnym, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.

			sprzeciwiają się budowie tunelu/wiaduktu.					
			30.Przypomina, że mieszkańcy apelują o zatrzymanie degradacji naturalnego charakteru wsi i o sporządzenie jednego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej Nowej Iwicznej. Proponowany projekt planu nie rozwiązuje problemu wynikającego z obowiązywania 8 planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, gdyż pozostawia niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.			nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
			31.Informuje, że dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców, na które usłyszeli „proszę napisać uwagi”.			nieuwzględniona		Uwaga nie dotyczy zakresu bądź treści projektu planu miejscowego.
			32.Zgłasza wątpliwości, co do zmiany przeznaczenia terenu placu zabaw			częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach prezentowano różne wersje dotyczące ww.

			przy ul. Tarniny – gmina może w przyszłości będzie chciała inaczej wykorzystać teren. Zgłasza obawę, że teren ten może zostać w przyszłości wykorzystany pod zabudowę mieszkaniową.						terenu . Ostatecznie teren ten uzyskał przeznaczenie ZP/US.
			33.Wyraża zdziwienie uzasadnieniem do projektu uchwały, gdyż jest nieadekwatne do proponowanych zapisów mpzp. Plan zwiększa intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury, w szczególności wodno-kanalizacyjnej.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Sporządzenie projektu planu miejscowego nie obejmuje rozpoczęcia procesu inwestycyjnego budowy sieci infrastruktury technicznej – zapewniać ma jedynie właściwe warunki formalno-prawne do jej realizacji. Projekt planu miejscowego umożliwia rozbudowę sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i określa zasady jej budowy, rozbudowy i modernizacji. Poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru polega w szczególności na uzupełnieniu układu drogowego tam, gdzie pozwala na to obecne zagospodarowanie

										terenu. Odpowiedniemu uzupełnieniu układu drogowego służy m.in. wytyczenie drogi pod linią 110 kV.
58.	26.02.202 1	(...)	Wnioskują o uwzględnienie następujących zmian: 1. Zmianę dla działki 6/5 z terenu oznaczonego 3U/MN na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Cały obszar planu	Nowa Iwiczn a		niewzględ- niona			Pozostawiono przeznaczenie jako usługowo- mieszkaniowe m.in. ze względu na fakt złożenia innych uwag, w których wnioskowano o takie przeznaczenie oraz ze względu na ustalenia Studium, a także projektowany nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 721.
			2. Wykreślenie całego §19 dotyczącego dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu komunikacji.				częściowo niewzględ- niona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, do której należą również systemy telekomunikacyjne.
			3. Wykreślenie zapisu §6 pkt 4c dotyczącego nakazu, by główne				niewzględ- niona			Zapis służy kształtowaniu i ochronie ładu przestrzennego.

			połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek.						
59.	26.02.2021	(...)	Wnioskują o uwzględnienie następujących zmian: 1. Zmianę dla działek 5/20, 5/19, 5/18, 5/17 z terenu oznaczonego 3U/MN na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	5/20, 5/19, 5/18, 5/17 i reszta obszaru planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Pozostawiono przeznaczenie jako usługowo-mieszkaniowe m.in. ze względu na ustalenia Studium, a także projektowany nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 721.
		2. Wykreślenie całego §19 dotyczącego dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu komunikacji.				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu. Ponadto, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, do której należą również systemy telekomunikacyjne.	
		3. Wykreślenie zapisu §6 pkt 4c dotyczącego nakazu, by główne połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek.				nieuwzględniona		Zapis służy kształtowaniu i ochronie ładu przestrzennego.	

60.	26.02.2021	(...)	Wnioskują o uwzględnienie następujących zmian: 1. Zmianę dla działki 5/12 z terenu oznaczonego 3U/MN na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	5/12 i reszta obszaru planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Pozostawiono przeznaczenie jako usługowo-mieszkaniowe m.in. ze względu na ustalenia Studium, a także projektowany nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 721.
			2.Wykreślenie całego §19 dotyczącego dopuszczenia lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu komunikacji.				częściowo nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu. Ponadto, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym obowiązkowo określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, do której należą również systemy telekomunikacyjne
			3.Wykreślenie zapisu §6 pkt 4c dotyczącego nakazu, by główne połączenie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek.				nieuwzględniona		Zapis służy kształtowaniu i ochronie ładu przestrzennego
61.	26.02.2021	(...)	Zgłaszają uwagi do dwóch kwestii: 1. Zmiany kwalifikacji drogi oznaczonej w projekcie jako 7KDL (§40) [przedłużenie	Cały obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej

		<p>ul. Cichej] i utworzenie w jej miejsce ciągu pieszo-rowerowego, który wyeliminowałby ruch samochodowy na tej trasie.</p>						<p>odcinku wprowadzono przeznaczenie w formie ciągów pieszo-jezdnych, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.</p>
		<p>2. Zmiany zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie jako 23U/MN, 24U/MN, 25U/MN, 26U/MN, 27U/MN (§33) przez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni realizacji usług handlu do 60 m² (§33 pkt 1 lit. c), - wprowadzenie zakazu zabudowy szeregowej (dopisanie zakazu do już zaproponowanego zakazu realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego - §33 pkt 1 lit. d), - wprowadzenie nakazu dachów spadzistych od 20 do 45 stopni za wyjątkiem garaży (<i>lex specialis</i> od §6 ust. 1 pkt 4 lit. b; zakaz ten można ująć w §33 pkt 2 lit. d), - zmniejszenie maksymalnej intensywności 			<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Częściowo zapisy planu zmieniono. Zmieniono wnioskowaną maksymalną dopuszczalną powierzchnię sprzedaży usług handlu na 100 m², wprost zakazano lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej. I Zmieniono sposób zapisu intensywności zabudowy, określając ten wskaźnik odrębnie dla części nadziemnej.</p>	

			<p>zabudowy do wartości 0,5 (§33 pkt 3 lit. a),</p> <p>- zmniejszenie do 25% maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej (§33 pkt 3 lit. c),</p> <p>- zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 70% (§33 pkt 3 lit. d),</p> <p>- określenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m (§33 pkt 3 lit. f).</p>						
62.	26.02.2021	(...)	<p>Treści uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 55.</p> <p>Wnoszą o wyłączenie działek 81/4, 81/5, 81/6, 81/7 stanowiącego fragment terenu oznaczonego na projekcie mpzp w części rysunkowej jako 29 U/MN z opracowania objętego projektem mpzp z uwagi na wydaną dla tego terenu uprawomocnioną decyzję o pozwoleniu na budowę jak i budowę na ukończeniu lub pozostawienie zapisów dla tego</p>	81/4, 81/5, 81/6, 81/7	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona		<p>Zapisy planu miejscowego umożliwiają adaptację budynków istniejących, za które – zgodnie z umieszczoną w planie definicją, uznanotakże budynki posiadające w dniu wejścia w życie planu prawomocne pozwolenie na budowę. Zapisy planu miejscowego w tym kształcie pozwalają na ukończenie i użytkowanie projektowanej zabudowy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale</p>

		<p>terenu bez zmian w stosunku do obowiązującego obecnie planu miejscowego.</p> <p>Uzasadnienie: działki 81/4, 81/5, 81/6, 81/7 są w chwili obecnej zabudowane zespołem 14 budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej. Budowa jest na ukończeniu a wszystkie budynki wraz z infrastrukturą są zrealizowane. W związku z tym wnoszę o wyłączenie tego terenu z zakresu objętego projektem planu m miejscowego lub utrzymanie zapisów dla przedmiotowego terenu w dotychczasowym kształcie z uwagi na uprawomocnioną decyzję o pozwoleniu na budowę: decyzja nr 519/2029 z 28.03.2019.</p>							o przystąpieniu do sporządzenia planu.
II WYŁOŻENIE									

63.	08.06.2021	(...)	Przekazują uwagi i wnioski: 1. Wskazują, że zmiana zabudowy mieszkaniowej dz. 25/28 na zabudowę ściśle usługową, zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m, zwiększenie liczby kondygnacji z 2,5 do 3 oraz wyeliminowanie kwestii konieczności zachowania ograniczeń elewacji frontowej do 15 m – wszystkie te kwestie są niekorzystne dla zalewanych, degradowanych działek 25/30 i 25/29.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią.
			3. Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji (2,5), niewprowadzanie trzeciej kondygnacji.				nieuwzględniona		W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
			4. Uwzględnienie i odtworzenie istniejących w przeszłości instalacji melioracyjnych na terenie dz. 25/28.				częściowo nieuwzględniona		Plan umożliwia realizację (w tym odtworzenie) instalacji odwodnienia na wszystkich terenach. Melioracje to urządzenia służące odwodnieniu terenów rolnych, a nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, czy usługową. Plan miejscowy nie nakazuje odtworzenia instalacji, ale nakazuje

										zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym możliwe jest zastosowanie innych rozwiązań – właściwszych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.
64.	10.06.2021	(...)	<p>Treści uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 63. Przekazują uwagi i wnioski:</p> <p>1. Wskazują, że zmiana zabudowy mieszkaniowej dz. 25/28 na zabudowę ściśle usługową, zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m, zwiększenie liczby kondygnacji z 2,5 do 3 oraz wyeliminowanie kwestii konieczności zachowania ograniczeń elewacji frontowej do 15 m – wszystkie te kwestie są niekorzystne dla zalewanych, degradowanych działek 25/30 i 25/29.</p> <p>3. Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji (2,5),</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem lecz opinią.
							nieuwzględniona			W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby

			niewprowadzanie trzeciej kondygnacji.						kondygnacji.
			4. Uwzględnienie i odtworzenie istniejących w przeszłości instalacji melioracyjnych na terenie dz. 25/28.				częściowo nieuwzględniona		Plan umożliwia realizację (w tym odtworzenie) instalacji odwodnienia na wszystkich terenach. Melioracje to urządzenia służące odwodnieniu terenów rolnych, a nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, czy usługową. Plan miejscowy nie nakazuje odtworzenia instalacji, ale nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym możliwe jest zastosowanie innych rozwiązań – właściwszych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.
65.	29.06.2021	(...)	Wnioskuję o: 1. Zmianę dla działki 5/21 terenu oznaczonego symbolem 3U/MN na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. ew. 5/21	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu przewiduje funkcję UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – usługi komercyjne.

			2. Wykreślenie zapisu §33 pkt 3g dotyczącego maksymalnej szerokości elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: nie więcej niż 15 m w zakresie działki nr 5/21.				nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
66.	29.06.2021	(...)	Wnioskują o: 1. Zmianę dla działki 5/20, 5/19, 5/18 i 5/17 terenu oznaczonego symbolem 3U/MN na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. ew. 5/20, 5/19, 5/18 i 5/17	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu przewiduje funkcję UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – usługi komercyjne.
			2. Wykreślenie zapisu §33 pkt 3g dotyczącego maksymalnej szerokości elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: nie więcej niż 15 m w zakresie działki nr 5/20, 5/19, 5/18 i 5/17.				nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
67.	29.06.2021	(...)	Proponuje: 1. W kontekście terenów zielonych i siatki dróg nawiązanie dialogu społecznego i stworzenie pewnych niewiążących wytycznych, jako aneksu do MPZP, w którym zachęcałoby się właścicieli terenów do takiego	Obszar planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona			Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Przepisy dokładnie opisują sposób w jaki powinny być skonstruowany oraz jakie elementy stanowią jego załączniki. Brak jest możliwości sporządzenia aneksu do projektu planu

		gospodarowania, aby, np. drogi wewnętrzne były wytyczone w taki sposób, aby w przyszłości możliwe by było zrobienie z nich dróg przelotowych, poprzez połączenie ich z drogami wytyczonymi na terenach sąsiednich – wytyczne powinny zachęcać do budowania dróg przelotowych i nie rekomendować budowania domów na ich końcu.						miejscowego.
		2. Zawrzeć w MPZP lub aneksowych wytycznych informacji nt. sugerowanej kolorystyki budynków (np. konkretną paletę barw wg obowiązujących norm typu NCS. Zapisy w obecnej wersji projektu są zbyt mało precyzyjne.				niewzględ- niona		Projekt planu zawiera podstawowe zapisy w tym zakresie – z podobną precyzją co inne plany w gminie Lesznowola.
		3. Sprecyzować minimalną powierzchnię czynną dla poszczególnych części działki (np. teren przed domem nie może być całkowicie wybrukowany).				niewzględ- niona		Projekt planu określa dopuszczalne wskaźniki w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych.
		4. Sprecyzować maksymalną wysokość płotów oddzielających domy,				niewzględ- niona		Plan miejscowy od 2015 roku nie może precyzować ustaleń dotyczących ogrodzeń,

			działki oraz ich kolorystykę.						małej architektury i reklam. Obecnie narzędziem regulującym te kwestie jest tzw. uchwała krajobrazowa (która może lecz nie musi być podjęta w formie odrębnego dokumentu przez Radę Gminy).
			5. Zastanowić się nad stworzeniem prawdziwego centrum wsi – lokalnego centrum handlowo-usługowego wraz z parkingiem, placem zabaw i małym skwerem – wokół miejsca planowanej budowy targowiska przy ul. Sadowej.					częściowo nieuwzględniona	Przeanalizowano taką możliwość. Projekt planu umożliwia realizację takich funkcji w rejonie przystanku kolejowego i ul. Sadowej. Na terenach usługowych plan dopuszcza realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu, w tym np.: parkingów, dojazdów i dojazdów, dróg wewnętrznych, chodników, dróg rowerowych, placów zabaw, wiat i altan, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, zbiorników wodnych.
68.	29.06.2021	(...)	Wnioskują o uwzględnienie następujących zmian: 1. Zmianę dla działki 6/5 terenu oznaczonego symbolem 3U/MN na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. ew. 6/5	Nowa Iwiczna			nieuwzględniona	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu przewiduje funkcję UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej – usługi komercyjne.

69.	30.06.2021	(...)	Wnioskuje zmianę max. powierzchni zabudowy na 50% na działce 11/7 oznaczonej symbolem 9U i 2U.	Dz. ew. 11/7	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Wnioskowane wskaźniki stanowczo odbiegają od ustalonych na innych terenach w Nowej Iwicznej oraz w obowiązującym mpzp.
70.	30.06.2021	(...)	Ocenia, że projekt MPZP wymaga ponownej analizy oraz uwzględnienia obowiązujących przepisów prawa, w tym interesów społeczności lokalnej, w następujących obszarach: <u>Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (wieże i maszty antenowe telefonii komórkowej)</u> Proponuje: 1. Zastąpienie projektowanego obecnie zapisu §19, poprzez nadanie mu następującej treści: 1. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej o nieznacznym oddziaływaniu o wysokości nie przekraczającej 5 m, z wyłączeniem wież antenowych oraz masztów antenowych. 2. Lokalizacja	Obszar planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

			<p>infrastruktury, o której mowa w ust. 1 powyżej, nie może naruszać ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ładu przestrzennego, a także obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</p> <p>2. W §9 ust. 2 wykreślenie wyrażenia „oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej”.</p> <p><u>Kształtowanie ładu przestrzennego w zakresie dróg publicznych</u></p> <p>3. Projektowana droga (ul. Cicha) powinna mieć charakter drogi wewnętrznej KDW i przeznaczeniu pieszo-jezdnym, bez połączenia z ulicą Mleczarską.</p>							
						niewzględ- niona				Usunięcie tego wyrażenia spowodować może brak możliwości realizacji szeregu potrzebnych innych inwestycji infrastrukturalnych.
						niewzględ- niona				Na kolejnych wyłożeniach zaprezentowano różne wersje dotyczące klasy ww. drogi. Ostatecznie na znacznym jej odcinku wprowadzono przeznaczenie ciągów pieszo-jezdnym, a na fragmencie przylegającym do granicy gminy – drogi rowerowej.
73.	01.07.2021	(...)	Zwraca się z prośbą o: 1. Zapisanie dla działki przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.	Dz. ew. 36/15	Nowa Iwiczn a	niewzględ- niona				Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie jest w różnych wnioskach odmienne. Uwzględniono inną uwagę dotyczącą

									<p>wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług zdrowia. Przedmiotowa działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o znacznie mniejszej intensywności. Umożliwienie zagospodarowania jej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby istotne zagrożenie dla ładu przestrzennego i mogłoby prowadzić do konfliktów społecznych. Realizacja zabudowy wielorodzinnej niewskazana jest również ze względu na bardzo małą powierzchnię działki.</p> <p>Co więcej, rozwiązanie takie byłoby niezgodne z ustaleniami studium.</p>
			<p>2. Ze względu na bardzo małą powierzchnię działki nr 36/15 (544 m²) wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla działki 36/15:</p> <p>a) maksymalna</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Większość wnioskowanych wskaźników odpowiada tym zaprezentowanym w wyłożonym projekcie planu.</p> <p>Nie podniesiono maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m.</p>

			<p>intensywność zabudowy – 2,5</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%</p> <p>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, – dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15 m <p>f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 45.</p>						
74.	01.07.2021	(...)	<p>Zwraca się z prośbą o:</p> <p>1. Określenie dla działki 36/15 jako przeznaczenia dopuszczalnego (albo jako równorzędne, alternatywne) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz zabudowy usług</p>	Dz. ew. 36/15	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		<p>Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie jest w różnych wnioskach odmienne. Uwzględniono inną uwagę dotyczącą wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług</p>

		zdrowia UZ, przy zachowaniu przeznaczenia podstawowego usług oświaty UO wraz z określonymi w projekcie MPZP zasadami zagospodarowania terenu,						zdrowia. W związku z powyższym nie możliwe było uwzględnienie niniejszej uwagi. Przedmiotowa działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o znacznie mniejszej intensywności. Umożliwienie zagospodarowania jej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby istotne zagrożenie dla ładu przestrzennego i mogłoby prowadzić do konfliktów społecznych. Realizacja zabudowy wielorodzinnej niewskazana jest również ze względu na bardzo małą powierzchnię działki. Co więcej, rozwiązanie takie byłoby niezgodne z ustaleniami studium.
		2. Zamiast „przeznaczenie uzupełniające” (tam gdzie w projekcie planu dla działki 36/15 jako przeznaczenie			nieuwzględniona		Forma planu odnosi się do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego. Nie planuje się wprowadzać określenia przeznaczenia	

			uzupełniające wymienione są zieleni urządzona, zabudowa usług: kultury, sportu, rekreacji) zapisanie „przeznaczenie dopuszczalne”.						dopuszczalnego, które stosowane było w szczególności w planach sporządzanych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.
75.	01.07.2021	(...)	Zwraca się z prośbą o: 1. Określenie dla działki 36/15 zarówno zabudowy usług oświaty UO jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jako przeznaczenia podstawowego w MPZP i oznaczenia terenu, na którym znajduje się nieruchomość, symbolem planu UO/MW.	Dz. ew. 36/15	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie jest w różnych wnioskach odmienne. Uwzględniono inną uwagę dotyczącą wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług zdrowia. W związku z powyższym nie możliwe było uwzględnienie niniejszej uwagi. Przedmiotowa działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o znacznie mniejszej intensywności. Umożliwienie zagospodarowania jej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby istotne zagrożenie dla ładu przestrzennego i mogłoby prowadzić do

									konfliktów społecznych. Realizacja zabudowy wielorodzinne niewskazana jest również ze względu na bardzo małą powierzchnię działki.
			2. Ze względu na bardzo małą powierzchnię działki nr 36/15 (544 m ²) wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla działki 36/15:						Co więcej rozwiązanie takie byłoby niezgodne z ustaleniami studium.
			a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5						Większość wnioskowanych wskaźników odpowiada tym zaprezentowanym w wyłożonym projekcie planu.
			b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001						Nie podniesiono maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m.
			c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%						
			d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%						
			e) maksymalna						
							częściowo nieuwzględniona		

			<p>wysokość zabudowy: - dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, – dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15 m f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 45.</p>							
			<p>3. Zapisanie dla działki przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej intensywnej.</p>				niewzględ- niona			<p>Przedmiotowa działka znajduje się pomiędzy terenami o funkcji usługowej. Umożliwienie zagospodarowania jej na cele zabudowy mieszkaniowej intensywnej mogłoby prowadzić do konfliktów społecznych.</p> <p>Co więcej rozwiązanie takie byłoby niezgodne z ustaleniami studium.</p>
76.	01.07.2021	(...)	<p>Zwraca się z prośbą o: 1. Określenie dla nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jako przeznaczenia podstawowego w MPZP</p>	Dz. ew. 36/15	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona			<p>Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie jest w różnych wnioskach odmienne. Uwzględniono inną uwagę dotyczącą wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług zdrowia. Przedmiotowa działka znajduje się w</p>

									<p>bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o znacznie mniejszej intensywności. Umożliwienie zagospodarowania jej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby istotne zagrożenie dla ładu przestrzennego i mogłoby prowadzić do konfliktów społecznych. Realizacja zabudowy wielorodzinnej niewskazana jest również ze względu na bardzo małą powierzchnię działki.</p> <p>Co więcej, rozwiązanie takie byłoby niezgodne z ustaleniami studium.</p>
			<p>2. Ze względu na bardzo małą powierzchnię działki nr 36/15 (544 m²) wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5</p> <p>b) minimalna</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Większość wnioskowanych wskaźników odpowiada tym zaprezentowanym w wyłożonym projekcie planu. Nie podniesiono maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m.</p>

			<p>intensywność zabudowy – 0,001</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%</p> <p>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, – dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15 m</p> <p>f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci dachowych do 45.</p> <p>g) dopuszczenie garaży podziemnych.</p>						
77.	01.07.2021	(...)	<p>Prosi o:</p> <p>1. Określenie dla wymienionych nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego w MPZP oraz oznaczenie terenu, na którym są położone, symbolem</p>	<p>Dz. ew. 584/3, 584/4, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8</p>	<p>Nowa Iwiczna</p>		niewzględ- niona		<p>Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie jest w różnych wnioskach odmienne. Uwzględniono inną uwagę dotyczącą wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług zdrowia. Przedmiotowe</p>

			planu MW.						<p>działki znajdują się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o znacznie mniejszej intensywności. Umożliwienie zagospodarowania ich na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby istotne zagrożenie dla ładu przestrzennego i mogłoby prowadzić do konfliktów społecznych.</p> <p>Co więcej, rozwiązanie takie byłoby niezgodne z ustaleniami studium.</p>
			<p>2. Proponuje alternatywne kompromisowe rozwiązanie: określenie w MPZP terenu, na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości jako MNi/MW z dopuszczeniem jako równorzędnych zarówno intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>			nieuwzględniona			<p>Zaproponowane rozwiązanie jest obecnie nieakceptowane przez organy nadzoru – nie dopuszczalne jest mieszanie dwóch tak różnych funkcji jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.</p> <p>Przedmiotowe działki znajdują się w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o znacznie mniejszej intensywności. Dopuszczenie</p>

									<p>zagospodarowania ich na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowiłoby istotne zagrożenie dla ładu przestrzennego i mogłoby prowadzić do konfliktów społecznych.</p> <p>Co więcej, rozwiązanie takie byłoby niezgodne z ustaleniami studium.</p>
			<p>3. Zmiany szczegółowych zapisów i ustaleń projektu planu, odnoszących się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - określenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 2,0 lub 2,5, - określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, - określenie minimalnej powierzchni powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej, 			nieuwzględniona			<p>Zaproponowany sposób przeznaczenia jak i wskaźniki są zbyt intensywne - odbiegają od ustalonych na innych terenach w Nowej Iwicznej oraz w obowiązującym mpzp.</p>

			– dopuszczenie dachów płaskich.							
			4. Zmiany szczegółowych zapisów i ustaleń projektu planu, odnoszących się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczonych symbolami MNi: – określenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,8 lub 2, – określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, – określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej, – dopuszczenie dachów płaskich.				niewzględ- niona			Zaproponowany sposób przeznaczenia, jak i wskaźniki są zbyt intensywne - odbiegają od ustalonych na innych terenach w Nowej Iwicznej oraz w obowiązującym mpzp.
79.	01.07.2021	(...)	Prosi o: 1. Określenie dla nieruchomości zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego w MPZP i oznaczenie terenu, na którym się	Dz. ew. 36/7	Nowa Iwiczna		częściowo niewzględ- niona			Na działce wprowadzone jest wnioskowane przeznaczenie. Zaproponowane wskaźniki są jednak zbyt intensywne i odbiegają od ustalonych na innych terenach w Nowej

		<p>znajduje, symbolem planu U/MN z jednoczesnym określeniem następujących zasad zagospodarowania terenu:</p> <p>a) niewprowadzanie zapisów ograniczających „liczebność budynków mieszkalnych na jednej działce”,</p> <p>b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, w tym części naziemnej 0,8; jeśli natomiast intensywność zabudowy 1 w tym części naziemnej 0,5 lub ewentualnie 0,6,</p> <p>e) niewprowadzanie zapisów zakazujących realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.</p>							Iwicznej oraz w obowiązującym mpzp.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------------

80.	01.07.2021	(…)	Prosi o: 1. Zamiast „przeznaczenie uzupełniające” (gdzie w projekcie jako przeznaczenie uzupełniające wymienione są zielenie urządzone, zabudowa usług: kultury, sportu, rekreacji) zapisanie „przeznaczenie dopuszczalne”,	Dz. ew. 36/15	Nowa Iwiczna		niewzględ-niona		Forma planu odnosi się do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego. Nie planuje się wprowadzać określenia przeznaczenia dopuszczalnego, które stosowane było w szczególności w planach sporządzanych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.
			3. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy: dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15 m,				niewzględ-niona		Zaproponowany wskaźnik maksymalnej wysokości do 15 m jest zbyt intensywny - odbiega od ustalonych na innych terenach w Nowej Iwicznej oraz w obowiązującym mpzp.
			4. Niewprowadzanie zapisów zakazujących realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.				niewzględ-niona		Wnioskodawca złożył kilka uwag do tej samej nieruchomości. Wnioskowane przeznaczenie jest w różnych wnioskach odmienne. Uwzględniono uwagę nr 7, dotyczącą wprowadzenia na tym terenie funkcji Usług zdrowia.
81.	02.07.2021	(…)	1. Wnoszą sprzeciw wobec zapisów dotyczących działki 25/28 położonej na terenie 8U, zmiany jej przeznaczenia z MN na U, w projekcie usunięto te warunki,	Dz. ew. 25/28	Nowa Iwiczna		niewzględ-niona		Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania wynikają z ustaleń studium dla tego terenu. W projekcie planu nie dostosowano ustaleń

		<p>których zabudowa na działce 25/28, nie spełnia, nowe zapisy zostały dopasowane do zrealizowanej budowy sprzecznej z obowiązującymi wymaganiami dla terenu o symbolu MN; warunki zabudowy dla tereny 8U stworzyły specjalną wyspę i w ten sposób prawo lokalne wprowadza dysharmonię w funkcjach terenów. Przeznaczenie usługowe jest sprzeczne ze Studium. Wnioskują o odrzucenie projektu zmian MPZP w całości.</p>						do istniejącej zabudowy, lecz do ustaleń studium. Ponadto, ustalenia dla wnioskowanego terenu są zbliżone do tych w obowiązującym planie, w tym utrzymano wskaźniki z obowiązującego planu.
		<p>2. Wskazują: zawężenie pasa technologicznego linii przesyłowej najwyższego napięcia do 25 m, choć rozporządzenie wymaga 30 m.</p>				nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Szerokość strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV nie jest niezgodna z obowiązującymi przepisami. Co więcej, jej szerokość odpowiada szerokości wnioskowanej przez zarządcę sieci i plan w takim kształcie uzyskał wymagane uzgodnienie.</p>
		<p>3. Projekt MPZP sankcjonuje działanie</p>				nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną</p>

		<p>wielkoskalowej usługi w terenie o symbolu MN, mimo że przekracza dopuszczalny poziom hałasu.</p>						<p>uwaga/wnioskiem, lecz opinią.</p> <p>W projekcie planu zawarto zapisy związane z ochroną przed hałasem zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.</p>
		<p>4. Zlikwidowanie rowu melioracyjnego wzdłuż działki powoduje zalewnie wodami opadowymi sąsiednich działek, a nieszczelne zbiorniki retencyjne skutkują podsiąkaniem wodami. Projekt MPZP sankcjonuje połączenie do gminnej kanalizacji deszczowej.</p>			nieuwzględniona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.</p> <p>Plan umożliwia realizację (w tym odtworzenie) instalacji odwodnienia na wszystkich terenach. Melioracje to urządzenia służące odwodnieniu terenów rolnych, a nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, czy usługową. Plan miejscowy nie nakazuje odtworzenia instalacji, ale nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym możliwe jest zastosowanie innych rozwiązań – właściwszych dla</p>

									terenów przeznaczonych pod zabudowę.
			5. Następujący zapis: „4) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku wyznaczone na rysunku planu tereny oznaczone symbolami MW, MN, MNi, U/MN, U w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” – jest sposobem na obejście wymagania dotyczącego niedopuszczalnej we wskazanym terenie uciążliwości hałasowej, a na to nie może być zgody.				nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. W projekcie planu zawarto zapisy związane z ochroną przed hałasem zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
			6. Następujący zapis: „c) dla funkcji oświaty – nie mniej niż 0,5 miejsca do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej, przy czym sumaryczna liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż 3” znaczenie złagodził wskaźnik liczności miejsc postojowych, co				nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.

		<p>będzie skutkować tarasowaniem wąskiego 5 m pasa ruchu i niszczeniem poboczy przeznaczonych na retencjonowanie wód opadowych.</p>						
		<p>7. Następujące zapisy: „c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej, h) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych dla istniejących obiektów budowlanych i dla aktualnego zagospodarowania” – ponieważ właściciele działki nie byli w stanie zagospodarować na swoim terenie ilości wód opadowych, którymi zatapiają i zatapiali nieruchomości sąsiednie z powodu zbyt małej pojemności i nieuszczelności studzien chłonnych i brakiem wymaganej powierzchni biologicznie czynnej, to w tekście dopuszczono możliwość</p>			nieuwzględniona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.</p> <p>Plan obowiązujący również umożliwi odprowadzanie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.</p>

		<p>odprowadzania wód opadowych do wspólnej kanalizacji deszczowej, zbudowanej z budżetu gminy, odbywa się to bez opłat ze strony właścicieli działki. Zadaje pytanie: skąd ten przywilej.</p>						
		<p>8. W punkcie: „3) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, sadzenia drzew pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego” – wskazuje, że chodzi o rzut pionowy a nie poziomy.</p>				nieuwzględniona		
		<p>9. Występowanie terenu 8U otoczonego terenami MN nie pozwala zachować zakazu realizacji wolnostojących budynków usługowych na terenach MN.</p>				nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.
		<p>10. Zmiana dotychczas obowiązującej zabudowy 2,5 kondygnacji na 3 kondygnacje nie ma uzasadnienia.</p>				nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
		<p>11. Trzeba określić jak wysokość do 11 m ma być wyznaczana – od poziomu gruntu</p>				nieuwzględniona		Wysokość budynków zdefiniowana jest w przepisach z zakresu prawa budowlanego.

		rodzimego/i/lub najniżej położonego wejścia do budynku, aż do poziomu jego kalenicy.						
		12. Tekst §30 pkt 3 lit. g fatalnie definiuje szerokość elewacji frontowej – w zdaniu brakuje podmiotu, sama szerokość elewacji frontowej budynku nie jest wymieniona w części definicyjnej tekstu, a jeśli ma być mierzona to względem której strony zabudowy, bo front działki jest również nieoznaczony. Pyta, czy w ten wymiar wliczane będą np. wystające tarasy lub inne elementy trwale związane z gruntem i mierzonym budynkiem.			nieuwzględniona			Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Front działki jest określeniem zdefiniowanym w przepisach. Nie ma potrzeby definiowania słowa elewacja – jest to pojęcie powszechnie obowiązujące.
		14. Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 8U z 11 na 12 m jest sposobem na legalizację niezgodnej z prawem zabudowy.			nieuwzględniona			Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.
		15. Uwagi złożone w procedurze związane z pierwszym wyłożeniem projektu, a nie uwzględnione lub świadomie pominięte w kolejnym kroku, pozostają			nieuwzględniona			

95.	02.07.2021	(...)	aktualne. W celu zagwarantowania prawidłowej eksploatacji bocznic kolejowej Elektrociepłownia Siekierki w Warszawie, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także zminimalizowania ryzyka wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa kolejowego, ponawia wnioski z pisma z dnia 02.02.2021 r. czyli: 1. Wprowadzenie do rysunku Planu zmiany polegającej na odsunięciu drogi, oznaczonej symbolem 14KDD, poza granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego lub usunięcie drogi z miejscowego planu. Lokalizacja ww. drogi może powodować stan zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także może zakłócać działanie urzędów służących do prowadzenia tego ruchu, w związku z	Obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona			Przedmiotowa droga jest drogą istniejącą, usankcjonowaną już zapisami obowiązującego planu miejscowego, które powstała zgodnie z przepisami prawa. Przepisy odrębne dają możliwość realizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych na podstawie odstępstwa. Nie każda budowla położona w tej strefie musi mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego. Co więcej, droga ta jest niezbędna do obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
-----	------------	-------	--	---------------------	---------------------	--	---------------------	--	--	--

		<p>czym oceniana jest negatywnie.</p> <p>2. Dostosowanie rysunku Planu w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 17KDW, 23KDW oraz 25KDW do §22 tekstu Planu tzn. skrócenie wskazanych dróg do linii oznaczającej granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego.</p> <p>3. Wprowadzenie do tekstu Planu zapisów zakazujących odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dróg i placów na tereny kolejowe poprzez zmianę treści §40 pkt 8) oraz §41 pkt 6) w następujący sposób: §40 – „8) na terenach oznaczonych symbolami 2KDL, 3 KDL przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie należy uwzględnić zapisy §22 i §18 pkt 3) lit. i).”</p>								
						nieuwzględniona				Większość przedmiotowych dróg wewnętrznych jest obiektami istniejącymi, wszystkie wydzielone są geodezyjnie. Przepisy odrębne dają możliwość realizacji budowl w sąsiedztwie linii kolejowych na podstawie odstępstwa. Nie każda budowla położona w tej strefie musi mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.
						częściowo nieuwzględniona				Projekt planu zawiera zapisy zakazujące odprowadzania wód opadowych z powierzchni dróg i placów na tereny kolejowe, jednak w brzmieniu innym niż zaproponowane w uwadze. Ustalenia takie zawarte są w §18 pkt 3) lit. i).

			§41 – „6) na terenach oznaczonych symbolami 2KDD, 4KDD, 14KDD, 15KDD przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie należy uwzględnić zapisy §22 i §18 pkt 3) lit. i).”						
98.	06.07.2021	(...)	Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 3 : zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust. 1 pkt 3	Obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona		W §3 pkt 3 zawarta jest definicja co należy rozumieć przez dachy spadziste. Natomiast w §6 zawarto informacje o dopuszczalnej w planie geometrii dachów spadzistych. Dachy powyżej 12° i poniżej 20° (zgodnie z planem) to również są dachy spadziste, lecz niedopuszczone do realizacji.
			3. §4 – pozostawić tereny MN (jak w poprzednim planie)				niewzględ- niona		Uwaga niezrozumiała. Projekt planu położony jest na terenach, na których obowiązuje kilka planów miejscowych z różnymi ustaleniami dla terenów MN.
			4. §6 pkt 1 ppkt 2 : wykreślić				niewzględ- niona		Uwaga dotyczy wykreślenia zapisu umożliwiającego lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki

									<p>budowlanej. Ustalenia dotyczą zabudowy szeregowej, która z założenia realizowana jest bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p> <p>Wykreślenie powyższego zapisu uniemożliwi realizację przeznaczenia podstawowego (co jest podstawą do uchylecia planu przez wojewodę). Ponadto, zgodnie z projektem planu, budynki mogą być realizowane wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku.</p> <p>Odpowiednią odległość budynków od terenów sąsiednich zapewnia wrysowana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
			<p>5. §9 pkt 4: zmienić w następujący sposób: Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, składów i magazynów, składów budowlanych”.</p>			niewzględniona			<p>Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obiekty takie nazywane są „obektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”.</p>

			<p>6. §16 pkt 2 ppkt 1b – wprowadzić zapis: w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokal.</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) projekt planu ustala wskaźniki parkingowe na poziomie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny. Projekt planu nie dopuszcza do realizacji zabudowy grupowej. Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego.</p>
			<p>7. §16 dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>				<p>nieuwzględniona</p>		<p>Organizację ruchu i możliwość realizacji miejsc parkingowych na terenach dróg pozostawiono do rozstrzygnięcia poza ustaleniami planu.</p>
			<p>8. §18 pkt 3 j.: wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.</p>				<p>nieuwzględniona</p>		<p>Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących</p>

									odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			<p>9. §31 zabudowa MNI - pkt 1 b zmienić zapis na poniższy: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p>				niewzględ- niona		Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
			<p>10. - pkt 1c wykreślić; dodać podpunkt o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku 8-15</p>				niewzględ- niona		Plan przewiduje regulację wielkości usług handlu w zależności od powierzchni sprzedaży, a nie elewacji frontowej.
			<p>11. - pkt 4 wykreślić odniesienie do §28 wprowadzić dodatkowe zapisy: - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² bez możliwości podziału po</p>				niewzględ- niona		Zaproponowany zapis jest niezgodny z przepisami odrębnymi. Nie można wprowadzić zakazu podziału działki po wybudowaniu budynku.

		<p>wybudowaniu budynku; - szerokość elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m; - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>						
		<p>13. - pkt 4. Wykreślić odniesienie do §28</p>				nieuwzględniona		<p>Wykreślenie odniesienia do §28 nie zmieni ustaleń planu. Plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości. Podane odniesienie zastosowane jest w celu zwiększenia czytelności ustaleń planu i uniknięcia niepotrzebnych powtórzeń.</p>
		<p>14. §33 tereny U/MN - pkt 1b dodać zapis: „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p>				nieuwzględniona		<p>Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.</p>
		<p>15. - pkt 3 zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w sposób następujący: a) maksymalna</p>				nieuwzględniona		<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.</p>

		<p>intensywność zabudowy: 0,5 b) bez zmian c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej d) bez zmian e) wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m</p>						
		<p>16. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U - pkt 1 lit. c zmienić zapis: całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku</p>			niewzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
		<p>17. - pkt 1 d wprowadzić zapis zakazujący na terenach U realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m² oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.</p>			niewzględniona			
		<p>18.- pkt 3 wskaźniki zagospodarowania terenu:</p>			niewzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na

			<p>a) – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7</p> <p>c) – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej</p> <p>d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki</p> <p>f) – maksymalna wysokość zabudowy: 10 m</p> <p>– dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m.</p>						zaproponowanym na wyłożeniu poziomie, w tym w podziale na różne poziomy wskaźników w zależności od lokalizacji terenu oraz obowiązujących dotychczas ustaleń już uchwalonych planów miejscowych.
114	05.07.2021	(...)	<p>Zgłasza uwagi:</p> <p>1. §3 pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 3</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględniona		W §3 pkt 3 zawarta jest definicja co należy rozumieć przez dachy spadziste. Natomiast w §6 zawarto informacje o dopuszczalnej w planie geometrii dachów spadzistych. Dachy powyżej 12° i poniżej 20° (zgodnie z planem) to również są dachy spadziste, lecz niedopuszczone do realizacji.
			<p>2. §3 pkt 7) należy zmienić zapis „modernizacja”</p> <p>Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z</p>				częściowo niewzględniona		Pomimo wykreślenia pojęcia modernizacji z prawa budowlanego, obowiązek ustalenia zasad „modernizacji, rozbudowy i budowy

		<p>przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, wymiana budynku” w celu ułatwienia i bardziej przejrzystego czytania MPZP, wyznaczając zakres regulacji, celów i funkcji dla poszczególnych pojęć.</p>						<p>systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” nadal funkcjonuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu definicję modernizacji ustalono zgodnie z intencją przytoczonego pisma (DAB-II.054.28.2020). W projekcie planu zdefiniowano pojęcie „adaptacji budynków”. Ponadto, w projekcie planu nie występuje pojęcie „wymiany” budynku, w związku z powyższym nie ma konieczności jego definiowania.</p>
		<p>3. §3 pkt 8) należy uzupełnić ograniczeniem wysokości obiektu po nadbudowie poprzez ustalenie, że wysokość po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określonej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu.</p>			niewzględ- niona			<p>Plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości. Wysokość budynków nie może przekraczać ustalonych wskaźników, czy to w przypadku realizacji nowych obiektów, czy ich nadbudowy.</p>

		<p>5. §3 pkt 11) i pkt 12) w projekcie uchwały ustalono przeznaczenie o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty na terenie wsi.</p>				nieuwzględniona		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
		<p>6. §3 zasadnym byłoby dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane: „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w</p>				nieuwzględniona		<p>Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w akcie prawa nie można powtarzać przepisów zamieszczonych w innych ustawach.</p>

			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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.						
			7. §4 – kwestionują zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej.			niewzględniona			Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem. Należy podkreślić, że na terenach oznaczonych w projekcie planu jako U/MN nie wprowadzono zmian w zasadach możliwego przeznaczenia. Tak jak dotychczas możliwa będzie realizacja zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i wolnostojących usług. Obowiązujący plan miejscowy, pomimo ustalenia przeznaczenia obowiązującego – zabudowy mieszkaniowej

									<p>jednorodzinnej, dopuszcza również realizację usług, w tym wolnostojących. Przedstawiony projekt planu ogranicza natomiast możliwość realizacji usług wolnostojących na terenach oznaczonych symbolem MN.</p>
			8. Kwestionują zmianę niewielkiego terenu zieleni (d.2 ZP) na teren usług 9U.				niewzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem. Zmiana w przeznaczeniu terenu nastąpiła na wniosek właściciela działki i jest wynikiem uwzględnienia uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia.</p>
			9. Kwestionują zmianę terenu MN i 8U celem usankcjonowania spornego przedszkola Nutka.				niewzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem lecz sprzeciwem.</p> <p>Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania wynikają z ustaleń studium dla tego terenu. W projekcie planu nie dostosowano ustaleń do istniejącej zabudowy, lecz do ustaleń studium. Ponadto, ustalenia dla wnioskowanego terenu są zbliżone do tych w</p>

									obowiązującym planie, w tym utrzymano wskaźniki z obowiązującego planu.
			10. Kwestionują brak określenia terenu i warunków zagospodarowania dla nieruchomości przy skateparku, zakupionej niedawno przez Gminę Lesznów z przeznaczeniem na potrzeby integracji mieszkańców Nowej Iwicznej. W ich ocenie wprowadzając te zmiany, gmina nie uwzględniła interesu publicznego rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.			nieuwzględniona			Uwaga bezpodstawną – odnosi się do terenu położonego poza obszarem planu. Ponadto przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem.
			11. §6 pkt 1 ppkt 1) konieczne jest odniesienie do zapisów MPZP poprzez dodanie „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale”.			częściowo nieuwzględniona			Uwagę uwzględniono, jednak wprowadzono zapis w nieco odmiennym brzmieniu. Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt, że plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości.

		<p>12. §6 pkt 1 ppkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki na terenach MNi; wprowadzić zapis: budynek na działce budowlanej należy sytuować 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.</p>				nieuwzględniona		<p>Uwaga dotyczy wykreślenia zapisu umożliwiającego lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Ustalenia dotyczą zabudowy szeregowej, która z założenia realizowana jest bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Wykreślenie powyższego zapisu uniemożliwi realizację przeznaczenia podstawowego (co jest podstawą do uchylecia planu przez wojewodę). Ponadto, zgodnie z projektem planu, budynki mogą być realizowane wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku. Odpowiednią odległość budynków od terenów sąsiednich zapewnia rysowana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
		<p>13. § 6 pkt 1 ppkt 3) lit. c) – mieszkańcy wnioskuje o jednoznaczną deklarację w tej sprawie: czy władze gminy, zamierzają</p>				nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem do planu, lecz wnioskiem o przedstawienie deklaracji i udzielenie odpowiedzi na</p>

		<p>zlokalizować targowisko, czy zdają sobie sprawę z obciążenia mieszkańców nadmiernym ruchem samochodów dostawczych w godzinach szczytu, czy mogą przedstawić mieszkańcom rachunek ekonomiczny przedsięwzięcia z uwzględnieniem obciążenia dla mieszkańców, biorąc pod uwagę również walory ekonomiczne przestrzeni, czy zdają sobie sprawę, że władztwo planistyczne to uprawnienie organu do władczego, ale nie swobodnego, czy dowolnego ustalenia zasad zagospodarowania.</p>						postawione w piśmie pytania.
		<p>14. §9 ust. 4 zmienić w następujący sposób: „Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, magazynów i składów, w tym budowlanych”.</p>			nieuwzględniona			<p>Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.</p>

		<p>15. §10 pkt 1 ppkt 1) wykreślić „należy ograniczyć”, ponieważ jest to czasownik niedokonany i oznacza proces trwający w czasie nie wymagający rezultatu, tak więc należy jednoznacznie uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urzędzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>				nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
		<p>16. §12 pkt 3) w ustaleniach planu rozróżnia się bezpodstawnie drogi rowerowe, drogi dla rowerów i ścieżki rowerowe – proponuje ograniczyć się do jednego</p>				częściowo nieuwzględniona		Użyte w projekcie planu miejscowego określenia „drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, drogi dla rowerów” to określenia pochodzące z różnych ustaw i ich aktów wykonawczych.

		<p>sformułowania, ponieważ jest to tożsame. Dodatkowo zapis ten powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych. Wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się realizację” wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>						<p>Nie można w planie miejscowym nakazać realizacji dróg rowerowych na wszystkich terenach. Byłoby to niezgodne z przepisami. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji ciągów rowerowych na wszystkich terenach (zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi) natomiast nakazuje ich realizację w drogach oznaczonych symbolami; 1KDL, 3KDL, 4 KDL, 5KDL i 16KDD.</p>
		<p>17. §15 wnosi o rzetelne przeanalizowanie treści §15 pod kątem możliwości realizacji ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku planu na ulicach z chodnikiem po jednej stronie.</p>					<p>częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Przeanalizowano problem, jednak obowiązek wprowadzenia ścieżek rowerowych w wybranych ulicach wynika ze Studium.</p>
		<p>18. §16 pkt 2 ppkt 1) lit. b) proponuje jednoznaczny zapis: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o</p>					<p>częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) projekt planu ustala wskaźniki parkingowe na poziomie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal</p>

		<p>własności lokali". Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>						<p>mieszkalny. Projekt planu nie dopuszcza do realizacji zabudowy grupowej. Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.</p>
		<p>19. §16 pkt 2 ppkt 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”, co pozwoli uniknąć parkowania poza terenem działki na wąskich ulicach.</p>					częściowo nieuwzględniona	<p>Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.</p>
		<p>20. W §16 należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>					nieuwzględniona	<p>Organizację ruchu i możliwość realizacji miejsc parkingowych na terenach dróg pozostawiono do rozstrzygnięcia poza ustaleniami planu.</p>
		<p>21. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie</p>					nieuwzględniona	<p>Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci</p>

			likwidacji elementów sieci drenarskich.						drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			22. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz			niewzględ- niona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
		23. §20 pkt 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki do czasu ich odbioru”.				częściowo nieuwzględniona		Zmieniono treść paragrafu, jednak na nieco brzmieniu niż zaproponowane w uwadze.
		24. §28 pkt 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Ppkt 1) do ppkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis.
		25. §30 Tereny MN Pkt 1) lit. b) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o				nieuwzględniona		Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

		powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.”						
		26. §30 pkt 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że postanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		27. §30 pkt 2) lit. d) uzupełnić zapis jak niżej: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych i gastronomii”.				nieuwzględniona		Zgodnie z przepisami odrębnymi budynki użyteczności publicznej to m.in. „budynki przeznaczone na potrzeby kultury, handlu, sportu, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”. Zakazanie realizacji budynków użyteczności publicznej w praktyce uniemożliwi realizację funkcji usługowej, która dopuszczona jest przepisami prawa budowlanego.
		28. §30 pkt 3) lit. f) wnosi o sprecyzowanie, jakie pozostałe obiekty o wysokości 11 m przewiduje się na terenach MN. Proponuje wykreślić ten zapis.				nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		29. §30 pkt 4. Szczegółowe zasady i				nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis.

		warunki scalania i podziału nieruchomości - wykreślić odniesienie do §28 - wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.”						
		30. §31 zabudowa MNi pkt 1) lit. b) zmienić treść w następujący sposób: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
		31. §31 pkt 1) lit. c) wykreślić w związku z w/wym. zapisem.			nieuwzględniona			Możliwa jest sytuacja, że postanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		32. §31 pkt 1) lit. d) uzupełnić treść w następujący sposób: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty i gastronomii”.			nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami odrębnymi budynki użyteczności publicznej to m.in. „budynki przeznaczone na potrzeby kultury, handlu, sportu, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”.

									Zakazanie realizacji budynków użyteczności publicznej w praktyce uniemożliwi realizację funkcji usługowej, która dopuszczona jest przepisami prawa budowlanego.
			33. §31 pkt 3) wskaźnik zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych Lit. f) – zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 11 m - dodać podpunkt o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m.				nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie jednak zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
			34. §31 pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - Wykreślić odniesienie do §28. - Wprowadzić następujące zapisy: – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² bez możliwości podziału po wybudowaniu budynku; – szerokości				nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

		elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m; – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.						
		35. §31 pkt 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy procedury podziału nieruchomości, a nie „scalania i podziału”.
		36. §32 tereny MW Pkt 3) lit. e) wykreślić Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wykreślić odniesienie do §28.			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym.
		37. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie: „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

		<p>38. §33 pkt 1) lit. d) uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.</p>				nieuwzględniona			
		<p>39. §33 pkt 3) zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób: Lit. a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 Lit. b) bez zmian Lit. c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej Lit. d) bez zmian Lit. e) wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające Lit. f) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m zgodnie z dotychczasową zabudową. Należy wyjaśnić, jakie pozostałe obiekty do wys. 12 m przewiduje projekt MPZP.</p>				nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		<p>40. §33 pkt 4) wykreślić odniesienie do §28; dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do</p>				nieuwzględniona			

			pasa drogowego w zakresie od 70 do 110".					
			41. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U Pkt 1 lit. c) zapis powinien być jednoznaczny jak dalej: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.		nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
			42. §34 pkt 1) lit. d) zmienić w sposób następujący: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² ”; oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.		nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźnik na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie - powierzchnia sprzedaży większa niż 500 m ² oraz możliwość realizacji targowiska.
			43. §34 pkt 1 lit. e) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych i gastronomii”.		nieuwzględniona			

		<p>44. §34 pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w następujący sposób: Lit. a) – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 lit. b) – bez zmian lit. c) – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej lit. d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki. Lit. e) – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy Lit. f) – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; pozostaje do wyjaśnienia, jakie pozostałe obiekty o maksymalnej wysokości zabudowy przewidywane są na tych terenach. Dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej</p>				niewzględ- niona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
--	--	--	--	--	--	---------------------	--	---

			budynku od 8 m do 15 m.						
			45. §34 pkt 4) należy wykreślić odniesienie do §28; Należy dodać podpunkt jak dalej: - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.			nieuwzględniona			
			46. §35 tereny ZP Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.			częściowo nieuwzględniona			Na terenie 2U jest możliwość realizacji zieleni urządzonej – podobnie jak placów zabaw, czy obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
			47. §36 tereny US Lit. c) wykreślić – na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m ² (powierzchnia całkowita ca [sic!] 140 m ²) jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu; Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

		<p>zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p>48. §36 pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób: Lit. a) – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 Lit. d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, Lit. e) – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy Lit. f) – wysokość zabudowy 11 m Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p>							
		<p>49. §36 pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>				niewzględ- niona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		<p>50. Informuje, że propozycja realizacji</p>				niewzględ- niona			Zaprezentowana uwaga nie jest

		drogi 16 KDD [przedłużenie ul. Cichej] jest nieposzanowaniem interesu mieszkańców.						konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Droga zapewnia obsługę komunikacyjną i dostęp do drogi publicznej działek położonych w południowej części planu.
		51. Informuje, że omawiany projekt MPZP nie zawierając nakazu realizacji zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy, pogłębi niespójność wsi.			nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Zapis planu miejscowego w stylu „nawiązanie skalą i charakterem do istniejącej zabudowy” nie jest precyzyjnym ustaleniem i nie gwarantuje żadnych konkretnych rozwiązań oraz utrzymania charakteru miejscowości.
		52. Informuje, że na terenie wsi obowiązuje kilka planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, co nie jest uzasadnione i nie jest w interesie mieszkańców i inwestorów.			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

		<p>Proponowany projekt nie rozwiązuje tego problemu, pozostawiając niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.</p>							
		<p>53. Informuje, że druga dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, bowiem nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców (zmiana przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny, prośby o doprecyzowanie ograniczeń w zabudowie, kolejne plany zwiększają intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury technicznej).</p>				nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.
		<p>54. Mieszkańcy oczekują podnoszenia jakości życia poprzez poprawę jakości usług publicznych oraz rozwój przestrzeni publicznej, a także działań na rzecz</p>				nieuwzględniona			

			zrównoważonego rozwoju wsi, a nie komercyjnego niekorzystnego dla mieszkańców zabetonowania wsi.						
82.	05.07.201	(...)	W celu zagwarantowania prawidłowej eksploatacji bocznic kolejowej Elektrociepłownia Siekierki w Warszawie, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także zminimalizowania ryzyka wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa kolejowego, ponawia wnioski z pisma z dnia 02.02.2021 r. czyli: 1. Wprowadzenie do rysunku Planu zmiany polegającej na odsunięciu drogi, oznaczonej symbolem 14KDD, poza granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego lub usunięcie drogi z miejscowego planu. Lokalizacja ww. drogi może powodować stan zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także	Obszar planu	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Przedmiotowa droga jest drogą istniejącą, usankcjonowaną już zapisami obowiązującego planu miejscowego i powstała zgodnie z przepisami prawa. Przepisy odrębne dają możliwość realizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych na podstawie odstępstwa. Nie każda budowla położona w tej strefie musi mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego. Co więcej, droga ta jest niezbędna do obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

		może zakłócać działanie urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu, w związku z czym oceniana jest negatywnie.						
		2. Dostosowanie rysunku Planu w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 17KDW, 23KDW oraz 25KDW do §22 tekstu Planu tzn. skrócenie wskazanych dróg do linii oznaczającej granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego.				nieuwzględniona		Większość przedmiotowych dróg wewnętrznych jest obiektami istniejącymi, wszystkie wydzielone są geodezyjnie. Przepisy odrębne dają możliwość realizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych na podstawie odstępstwa. Nie każda budowla położona w tej strefie musi mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.
		3. Wprowadzenie do tekstu Planu zapisów zakazujących odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dróg i placów na tereny kolejowe poprzez zmianę treści §40 pkt 8) oraz §41 pkt 6) w następujący sposób: §40 - „8) na terenach oznaczonych symbolami 2KDL, 3 KDL przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od				częściowo nieuwzględniona		Projekt planu zawiera zapisy zakazujące odprowadzania wód opadowych z powierzchni dróg i placów na tereny kolejowe jednak w brzmieniu innym niż zaproponowane w uwadze. Ustalenia takie zawarte są w §18 pkt 3) lit. i).

			obszaru kolejowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie należy uwzględnić zapisy §22 i §18 pkt 3) lit. i)." §41 - „6) na terenach oznaczonych symbolami 2KDD, 4KDD, 14KDD, 15KDD przy zagospodarowaniu obszarów położonych w strefie ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego oraz w bezpośrednim sąsiedztwie należy uwzględnić zapisy §22 i §18 pkt 3) lit. i)."						
83.	05.07.2021	(...)	Wnosi o: 1. Zmianę w tekście §16.2.1.c zapisu „dla funkcji oświaty – nie mniej niż...” na „dla terenu UO – nie mniej niż...”.	Dz. ew. 36/15, 36/16	Nowa Iwiczn a		niewzględ- niona		Na danym terenie mogą występować jednocześnie różne funkcje i dla każdej z nich oddzielnie powinny być realizowane miejsca parkingowe.
84.	05.07.2021	(...)	Przekazują uwagi i wnioski: 1. Wskazują, że zmiana zabudowy mieszkaniowej dz. 25/28 na zabudowę ściśle usługową, zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m, zwiększenie liczby kondygnacji z 2,5 do 3 oraz wyeliminowanie kwestii konieczności zachowania ograniczeń elewacji	Obszar planu	Nowa Iwiczn a		niewzględ- niona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.

		frontowej do 15 m – wszystkie te kwestie są niekorzystne dla zalewanych, degradowanych działek 25/30 i 25/29.						
		2. Wskazanie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynków dla wszystkich terenów, także dla terenów oznaczonych jako U.				częściowo nieuwzględniona		Wprowadzono parametr szerokości elewacji frontowej również na terenach U jednak nie na wszystkich terenach objętych planem.
		3. Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji (2,5), niewprowadzanie trzeciej kondygnacji.				nieuwzględniona		W planie zrezygnowano z określania wskaźnika dotyczącego liczby kondygnacji.
		4. Uwzględnienie i odtworzenie istniejących w przeszłości instalacji melioracyjnych na terenie dz. 25/28.				częściowo nieuwzględniona		Plan umożliwia realizację (w tym odtworzenie) instalacji odwodnienia na wszystkich terenach. Melioracje to urządzenia służące odwodnieniu terenów rolnych, a nie przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, czy usługową. Plan miejscowy nie nakazuje odtworzenia instalacji, ale nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym możliwe jest

									zastosowanie innych rozwiązań – właściwszych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.
			5. Działka 25/28 z terenów mieszkaniowych całkowicie bezprawnie została przemianowana na tereny usługowe.				nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem ,lecz opinią. Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania wynikają z ustaleń studium dla tego terenu. W projekcie planu nie dostosowano ustaleń do istniejącej zabudowy, lecz do ustaleń studium. Ponadto, ustalenia dla wnioskowanego terenu są zbliżone do tych w obowiązującym planie, w tym utrzymano wskaźniki z obowiązującego planu.
85.	05.07.2021	(...)	Informują, że w projekcie planu wyłożonym 24.05.2021 r. zasługuje na docenienie: 1. zmiana kwalifikacji drogi 16KDD (poprzednio 7KDL) – [przedłużenie ul. Cichej], 2. na terenach oznaczonych jako 23	Obszar planu	Nowa Iwiczna		częściowo nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.

		<p>U/MN, 24 U/MN, 25 U/MN, 26 U/MN, 27 U/MN:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni realizacji usług handlu do 60 m²; - wprowadzenie nakazu dachów spadzistych od 20 do 45 stopni; - zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy do wartości 0,5 w części nadziemnej. 						
		<p>Postulują o:</p> <p>1. Droga 16KDD</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej do 30%; - zapewnienie pasa zieleni wzdłuż drogi; - wprowadzenie progów zwalniających na drodze przeznaczonej dla samochodów. 				częściowo nieuwzględniona		<p>Zwiększono udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Przesądzenia o sposobie urządzenia drogi i organizacji ruchu nie są w gestii planu.</p>
		<p>2. Tereny 23-27 U/MN</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie do 25% maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej (§33 pkt 3 lit. c) - zwiększenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 70% (§33 pkt 3 lit. d) 				nieuwzględniona		<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym wyłożeniu poziomym.</p>

			- koniecznie określenie maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m (§33 pkt 3 lit. f)						
86.	05.07.2021	(...)	Uwaga odpowiada uwadze nr 81. Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 3) - zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 3	Obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględ-niona		W §3 pkt 3 zawarta jest definicja co należy rozumieć przez dachy spadziste. Natomiast w §6 zawarto informacje o dopuszczalnej w planie geometrii dachów spadzistych. Dachy powyżej 12° i poniżej 20° (zgodnie z planem) to również są dachy spadziste, lecz niedopuszczone do realizacji.
			2. §3 pkt 7) należy zmienić zapis „modernizacja” Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, wymiana budynku” w celu ułatwienia i bardziej przejrzystego czytania MPZP, wyznaczając zakres regulacji, celów i funkcji dla poszczególnych pojęć.				częściowo niewzględ-niona		Pomimo wykreślenia pojęcia modernizacji z prawa budowlanego, obowiązek ustalenia zasad „modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” nadal funkcjonuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu definicję modernizacji ustalono zgodnie z intencją przytoczonego pisma (DAB-II.054.28.2020). W projekcie planu

									zdefiniowano pojęcie „adaptacji budynków”. Ponadto, w projekcie planu nie występuje pojęcie „wymiany” budynku, w związku z powyższym nie ma konieczności jego definiowania.
			3. §3 pkt 8) należy uzupełnić ograniczeniem wysokości obiektu po nadbudowie poprzez ustalenie, że wysokość po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określonej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu.			nieuwzględniona			Plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości. Wysokość budynków nie może przekraczać ustalonych wskaźników, czy to w przypadku realizacji nowych obiektów, czy ich nadbudowy.
			5. §3 pkt 11) i pkt 12) w projekcie uchwały ustalono przeznaczenie o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina			nieuwzględniona			W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.

			przewiduje obiekty na terenie wsi.						
			6. §3 zasadnym byłoby dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane: „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący 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			niewzględniona			Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w akcie prawa nie można powtarzać przepisów zamieszczonych w innych ustawach.

			całkowitej budynku” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.						
			7. §4 – kwestionują zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej.			niewzględ- niona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem.</p> <p>Należy podkreślić, że na terenach oznaczonych w projekcie planu jako U/MN nie wprowadzono zmian w zasadach możliwego przeznaczenia. Tak jak dotychczas możliwa będzie realizacja zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i wolnostojących usług. Obowiązujący plan miejscowy, pomimo ustalenia przeznaczenia obowiązującego – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza również realizację usług, w tym wolnostojących. Przedstawiony projekt planu ogranicza natomiast możliwość realizacji usług wolnostojących na terenach oznaczonych</p>

								symbolem MN.
		8. Kwestionują zmianę niewielkiego terenu zieleni (d.2 ZP) na teren usług 9.				nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem. Zmiana w przeznaczeniu terenu nastąpiła na wniosek właściciela działki i jest wynikiem uwzględnienia uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia.
		9. Kwestionują zmianę terenu MN i 8U celem usankcjonowania spornego przedszkola Nutka.				nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem lecz sprzeciwem. Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania wynikają z ustaleń studium dla tego terenu. W projekcie planu nie dostosowano ustaleń do istniejącej zabudowy, lecz do ustaleń studium. Ponadto, ustalenia dla wnioskowanego terenu są zbliżone do tych w obowiązującym planie, w tym utrzymano wskaźniki z obowiązującego planu.
		10. Kwestionują brak określenia terenu i warunków zagospodarowania dla nieruchomości przy skateparku,				nieuwzględniona		Uwaga bezpodstawna – odnosi się do terenu położonego poza obszarem planu. Ponadto przedstawiona

		<p>zakupionej niedawno przez Gminę Lesznowola z przeznaczeniem na potrzeby integracji mieszkańców Nowej Iwicznej. W ich ocenie wprowadzając te zmiany, gmina nie uwzględniła interesu publicznego rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.</p>							treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem.
		<p>11. §6 pkt 1 ppkt 1) konieczne jest odniesienie do zapisów MPZP poprzez dodanie „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale”.</p>				częściowo nieuwzględniona			Uwagę uwzględniono, jednak wprowadzono zapis w nieco odmiennym brzmieniu. Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt, że plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości.
		<p>12. §6 pkt 1 ppkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki na terenach MNi; wprowadzić zapis: budynek na działce budowlanej należy</p>				nieuwzględniona			Uwaga dotyczy wykreślenia zapisu umożliwiającego lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Ustalenia dotyczą zabudowy szeregowej, która z założenia realizowana

		<p>sytuować 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;</p> <p>2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.</p>						<p>jest bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Wykreślenie powyższego zapisu uniemożliwi realizację przeznaczenia podstawowego (co jest podstawą do uchylecia planu przez wojewodę). Ponadto, zgodnie z projektem planu, budynki mogą być realizowane wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku. Odpowiednią odległość budynków od terenów sąsiednich zapewnia wrysowana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
		<p>13. § 6 pkt 1 pkkt 3) lit. c) – mieszkańcy wnoszą o jednoznacznie deklarację w tej sprawie: czy władze gminy, zamierzają zlokalizować targowisko, czy zdają sobie sprawę z obciążeniem mieszkańców nadmiernym ruchem samochodów dostawczych w godzinach szczytu, czy mogą przedstawić mieszkańcom</p>			niewzględniona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem do planu, lecz wnioskiem o przedstawienie deklaracji i udzielenie odpowiedzi na postawione w piśmie pytania.</p>

			<p>rachunek ekonomiczny przedsięwzięcia z uwzględnieniem obciążenia dla mieszkańców, biorąc pod uwagę również walory ekonomiczne przestrzeni, czy zdają sobie sprawę, że władztwo planistyczne to uprawnienie organu do władczego, ale nie swobodnego, czy dowolnego ustalenia zasad zagospodarowania.</p>					
			<p>14. §9 ust. 4 zmienić w następujący sposób: „Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, magazynów i składów, w tym budowlanych”.</p>			nieuwzględniona		<p>Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.</p>
			<p>15. §10 pkt 1 ppkt 1) wykreślić „należy ograniczać”, ponieważ jest to czasownik niedokonany i oznacza proces trwający w czasie nie wymagający rezultatu, tak więc należy jednoznacznie uzupełnić zasady</p>			Uwaga nieuwzględniona		<p>Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.</p>

		ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.						
		16. §12 pkt 3) w ustaleniach planu rozróżnia się bezpodstawnie drogi rowerowe, drogi dla rowerów i ścieżki rowerowe – proponuje ograniczyć się do jednego sformułowania, ponieważ jest to tożsame. Dodatkowo zapis ten powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych. Wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się realizację” wpisać obowiązek gminy do			częściowo nieuwzględniona		Użyte w projekcie planu miejscowego określenia „drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, drogi dla rowerów” to określenia pochodzące z różnych ustaw i ich aktów wykonawczych. Nie można w planie miejscowym nakazać realizacji dróg rowerowych na wszystkich terenach. Byłoby to bezsensowne. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji	

		realizacji ścieżek rowerowych.						ciągów rowerowych na wszystkich ternach (zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi) natomiast nakazuje ich realizację w drogach oznaczonych symbolami; 1KDL, 3KDL, 4 KDL, 5KDL i 16KDD.
		17. §15 wnosi o rzetelne przeanalizowanie treści §15 pod kątem możliwości realizacji ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku planu na ulicach z chodnikiem po jednej stronie.				częściowo nieuwzględniona		Przeanalizowano problem, jednak obowiązek wprowadzenia ścieżek rowerowych w wybranych ulicach wynika ze Studium.
		18. §16 pkt 2 ppkt 1) lit. b) proponuje jednoznaczny zapis: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”. Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.				częściowo nieuwzględniona		Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) projekt planu ustala wskaźniki parkingowe na poziomie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny. Projekt planu nie dopuszcza do realizacji zabudowy grupowej. Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy

									czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			19. §16 pkt 2 ppkt 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”, co pozwoli uniknąć parkowania poza terenem działki na wąskich ulicach.				częściowo nieuwzględniona		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			20. W §16 należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				nieuwzględniona		Organizację ruchu i możliwość realizacji miejsc parkingowych na terenach dróg pozostawiono do rozstrzygnięcia poza ustaleniami planu.
			21. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie likwidacji elementów sieci drenarskich.				nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie

		<p>obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki do czasu ich odbioru”.</p>						
		<p>24. §28 pkt 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Ppkt 1) do ppkt 3) wykreślić.</p>			nieuwzględniona			Utrzymano zaproponowany zapis.
		<p>25. §30 Tereny MN Pkt 1) lit. b) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.”</p>			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
		<p>26. §30 pkt 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)</p>			nieuwzględniona			Możliwa jest sytuacja, że postanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.

		<p>27. §30 pkt 2) lit. d) uzupełnić zapis jak niżej: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych i gastronomii”.</p>				nieuwzględniona		Zgodnie z przepisami odrębnymi budynki użyteczności publicznej to m.in. „budynki przeznaczone na potrzeby kultury, handlu, sportu, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”. Zakazanie realizacji budynków użyteczności publicznej w praktyce uniemożliwi realizację funkcji usługowej, która dopuszczona jest przepisami prawa budowlanego.
		<p>28. §30 pkt 3) lit. f) wnosi o sprecyzowanie, jakie pozostałe obiekty o wysokości 11 m przewiduje się na terenach MN. Proponuje wykreślić ten zapis.</p>				nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		<p>29. §30 pkt 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wykreślić odniesienie do §28 - wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie</p>				nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis.

		od 70 do 110."						
		30. §31 zabudowa MNi pkt 1) lit. b) zmienić treść w następujący sposób: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
		31. §31 pkt 1) lit. c) wykreślić w związku z w/wym. zapisem.			nieuwzględniona			Możliwa jest sytuacja, że postanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		32. §31 pkt 1) lit. d) uzupełnić treść w następujący sposób: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty i gastronomii”.			nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami odrębnymi budynki użyteczności publicznej to m.in. „budynki przeznaczone na potrzeby kultury, handlu, sportu, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”. Zakazanie realizacji budynków użyteczności publicznej w praktyce uniemożliwi realizację funkcji usługowej, która dopuszczona jest przepisami prawa budowlanego.
		33. §31 pkt 3) wskaźnik			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono

		<p>zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych Lit. f) – zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 11 m - dodać podpunkt o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m.</p>						wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		<p>34. §31 pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - Wykreślić odniesienie do §28. - Wprowadzić następujące zapisy: – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m² bez możliwości podziału po wybudowaniu budynku; – szerokości elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m; – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>					niewzględ- niona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		<p>35. §31 pkt 5) wykreślić w związku z</p>					niewzględ- niona	W projekcie planu pozostawiono

		proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m						wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomym. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy procedury podziału nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
		36. §32 tereny MW Pkt 3) lit. e) wykreślić Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wykreślić odniesienie do §28.			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomym.
		37. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie: „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
		38. §33 pkt 1) lit. d) uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.			nieuwzględniona			
		39. §33 pkt 3) zmienić wskaźniki			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono

		<p>zagospodarowania terenu w następujący sposób: Lit. a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 Lit. b) bez zmian Lit. c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej Lit. d) bez zmian Lit. e) wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające Lit. f) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m zgodnie z dotychczasową zabudową. Należy wyjaśnić, jakie pozostałe obiekty do wys. 12 m przewiduje projekt MPZP.</p>						wskazniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		<p>40. §33 pkt 4 wykreślić odniesienie do §28; dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110”.</p>				nieuwzględniona		
		<p>41. §34 tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U Pkt 1 lit. c) zapis powinien być jednoznaczny jak</p>				nieuwzględniona		Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej

		dalej: w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.						uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
		42. §34 pkt 1) lit. d) zmienić w sposób następujący: „na terenach oznaczonych symbolem U zakazuje się realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² ”; oraz wykreślić dopuszczenie realizacji targowiska.			niewzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźnik na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie - powierzchnia sprzedaży większa niż 500 m ² oraz możliwość realizacji targowiska.
		43. §34 pkt 1 lit. e) proponuje doprecyzować w sposób niebudzący wątpliwości: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i obiektów oświatowych i gastronomii”.			niewzględniona			
		44. §34 pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w następujący sposób: Lit. a) – maksymalna			niewzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

		<p>intensywność zabudowy: 0,7 lit. b) – bez zmian lit. c) – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej lit. d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki. Lit. e) – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy Lit. f) – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; pozostaje do wyjaśnienia, jakie pozostałe obiekty o maksymalnej wysokości zabudowy przewidywane są na tych terenach. Dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m.</p>								
		<p>45. §34 pkt 4) należy wykreślić odniesienie do §28; Należy dodać podpunkt jak dalej: - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do</p>				nieuwzględniona				

		110.						
		46. §35 tereny ZP Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.				częściowo nieuwzględniona		Na terenie 2U jest możliwość realizacji zieleni urządzonej – podobnie jak placów zabaw, czy obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
		47. §36 tereny US Lit. c) wykreślić – na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m ² (powierzchnia całkowita ca [sic!] 140 m ²) jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu; Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.				nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		48. §36 pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób: Lit. a) – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5				nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

		<p>Lit. d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,</p> <p>Lit. e) – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy</p> <p>Lit. f) – wysokość zabudowy 11 m</p> <p>Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m 						
		<p>49. §36 pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>			niewzględ- niona			
		<p>50. Informuje, że propozycja realizacji drogi 16 KDD [przedłużenie ul. Cichej] jest nieposzanowaniem interesu mieszkańców.</p>			niewzględ- niona		<p>Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.</p> <p>Droga zapewnia obsługę komunikacyjną i dostęp do drogi publicznej działek położonych w południowej części</p>	

								planu.
		51. Informuje, że omawiany projekt MPZP nie zawierając nakazu realizacji zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy, pogłębi niespójność wsi.				nieuwzględniona		Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Zapis planu miejscowego w stylu „nawiązanie skalą i charakterem do istniejącej zabudowy” nie jest precyzyjnym ustaleniem i nie gwarantuje żadnych konkretnych rozwiązań oraz utrzymania charakteru miejscowości.
		52. Informuje, że na terenie wsi obowiązuje kilka planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, co nie jest uzasadnione i nie jest w interesie mieszkańców i inwestorów. Proponowany projekt nie rozwiązuje tego problemu, pozostawiając niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.				nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.
		53. Informuje, że druga dyskusja publiczna nie spełniła				nieuwzględniona		Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną

		<p>swojego zadania, bowiem nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców (zmiana przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny, prośby o doprecyzowanie ograniczeń w zabudowie, kolejne plany zwiększają intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury technicznej).</p>							uwaga/wnioskiem, lecz opinią.
		<p>54. Mieszkańcy oczekują podnoszenia jakości życia poprzez poprawę jakości usług publicznych oraz rozwój przestrzeni publicznej, a także działań na rzecz zrównoważonego rozwoju wsi, a nie komercyjnego niekorzystnego dla mieszkańców zabetonowania wsi.</p>				nieuwzględniona			

87.	05.072021	(...)	Wnioskują o: 1. Wykreślenie zapisu paragrafu 6 punkt e dotyczącego „nakazuje się, by główne połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek”. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny na dz. 5/17 ma różne spadki dachu i uchwalenie tego zapisu w MPZP spowoduje niemożliwość ewentualnej rozbudowy czy przebudowy budynku na działce.	Dz. ew. 5/20, 5/19, 5/18, 5/17	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona		Budynek położony na działce nr 5/17 posiada różne spadki dachu, ale główne połacie dachowe mają jednakowy spadek.
88.	05.072021	(...)	Wnioskują o: 1. Wykreślenie zapisu paragrafu 6 punkt e dotyczącego „nakazuje się, by główne połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek”. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny na dz. 5/17 ma różne spadki dachu i uchwalenie tego zapisu w MPZP spowoduje niemożliwość ewentualnej rozbudowy czy przebudowy budynku na działce.	Dz. ew. 6/5	Nowa Iwiczna		niewzględ- niona		Budynek położony na działce nr 5/17 posiada różne spadki dachu, ale główne połacie dachowe mają jednakowy spadek.
89.	05.07.2021	(...)	Obecne zapisy dotyczące infrastruktury	Dz. ew. 36/21	Nowa Iwiczna		częściowo niewzględ- niona		Obecnie (zgodnie z prawem budowlanym) nie wymaga decyzji o

			<p>towarzyszącej pozwalają na realizację pod warunkiem istnienia przeznaczenia podstawowego czyli zabudowy mieszkaniowej. Dlatego wnosi o zmianę zapisu, aby na działce 36/12 możliwa była budowa garażu, pomieszczenia gospodarczego, chodnika niezależnie od istnienia zabudowy o przeznaczeniu podstawowym. Obecnie istniejący zapis MPZP uniemożliwia rekreacyjne wykorzystanie działki, ponieważ nie ma na niej jeszcze budynku mieszkalnego, więc nie można postawić niewielkiego budynku gospodarczego do przechowywania podstawowych sprzętów.</p>						<p>pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia budowa wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub budownictwo mieszkaniowe, przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki. W związku z powyższym do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej możliwe jest umieszczenie wymienionych powyżej obiektów i nie ma konieczności wprowadzania specjalnych zapisów do projektu planu w tym zakresie.</p>
90.	05.07.2021	(...)	<p>Wnioskuje o: 1. Dla działek 17/9 i 17/10 nie zmieniać przeznaczenia południowo-zachodniego narożnika pod infrastrukturę publiczną [drogę]; zrewidowanie planu MPZP w taki sposób,</p>	Dz. ew. 17/9 i 17/10	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		<p>Wprowadzenie przy skrzyżowaniu ulic Kieleckiej i Krasickiego tzw. trójkątów bezpieczeństwa jest działaniem koniecznym. Trójkąt ten dotyczy niewielkiego fragmentu działki 17/10.</p>

			aby nie przybliżyć infrastruktury publicznej do istniejących budynków. Na omawianym fragmencie pragnie pozostawić i pielęgnować istniejącą roślinność, która zapewni separację osób korzystających z budynku z infrastrukturą publiczną.						
			2. Dla gruntów oznaczonych jako 6U zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy z 30% do 40% oraz zmniejszyć udział powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40%.	Obszar planu		niewzględ- niona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Wnioskowane wskaźniki odbiegają od ustalonych na innych terenach w Nowej Iwicznej oraz w obowiązującym mpzp.
91.	05.07.202 1	(...)	Uwaga odpowiada uwadze nr 81. Zgłaszają uwagi: 1. §3 pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 3	Obszar planu	Nowa Iwiczna	niewzględ- niona			W §3 pkt 3 zawarta jest definicja co należy rozumieć przez dachy spadziste. Natomiast w §6 zawarto informacje o dopuszczalnej w planie geometrii dachów spadzistych. Dachy powyżej 12° i poniżej 20° (zgodnie z planem) to również są dachy spadziste, lecz niedopuszczone do realizacji.
			2. §3 pkt 7) należy			częściowo			Pomimo wykreślenia

		<p>zmienić zapis „modernizacja” Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, wymiana budynku” w celu ułatwienia i bardziej przejrzystego czytania MPZP, wyznaczając zakres regulacji, celów i funkcji dla poszczególnych pojęć.</p>				nieuwzględniona		<p>pojęcia modernizacji z prawa budowlanego, obowiązek ustalenia zasad „modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” nadal funkcjonuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu definicję modernizacji ustalono zgodnie z intencją przytoczonego pisma (DAB-II.054.28.2020). W projekcie planu zdefiniowano pojęcie „adaptacji budynków”. Ponadto, w projekcie planu nie występuje pojęcie „wymiany” budynku, w związku z powyższym nie ma konieczności jego definiowania.</p>
		<p>3. §3 pkt 8) należy uzupełnić ograniczeniem wysokości obiektu po nadbudowie poprzez ustalenie, że wysokość po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określonej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu.</p>				nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości. Wysokość budynków nie może przekraczać ustalonych wskaźników, czy to w przypadku realizacji nowych obiektów, czy ich nadbudowy.</p>

		<p>5. §3 pkt 11) i pkt 12) w projekcie uchwały ustalono przeznaczenie o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty na terenie wsi.</p>				nieuwzględniona		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
		<p>6. §3 zasadnym byłoby dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane: „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w</p>				nieuwzględniona		<p>Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w akcie prawa nie można powtarzać przepisów zamieszczonych w innych ustawach.</p>

			<p>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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.</p>						
			<p>7. §4 – kwestionują zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej.</p>			niewzględniona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem.</p> <p>Należy podkreślić, że na terenach oznaczonych w projekcie planu jako U/MN nie wprowadzono zmian w zasadach możliwego przeznaczenia. Tak jak dotychczas możliwa będzie realizacja zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i wolnostojących usług. Obowiązujący plan miejscowy, pomimo ustalenia przeznaczenia obowiązującego – zabudowy mieszkaniowej</p>

									<p>jednorodzinnej, dopuszcza również realizację usług, w tym wolnostojących. Przedstawiony projekt planu ogranicza natomiast możliwość realizacji usług wolnostojących na terenach oznaczonych symbolem MN.</p>
			8. Kwestionują zmianę niewielkiego terenu zieleni (d.2 ZP) na teren usług 9U.			nieuwzględniona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem. Zmiana w przeznaczeniu terenu nastąpiła na wniosek właściciela działki i jest wynikiem uwzględnienia uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia.</p>
			9. Kwestionują zmianę terenu MN i 8U celem usankcjonowania spornego przedszkola Nutka.			nieuwzględniona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem lecz sprzeciwem.</p> <p>Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania wynikają z ustaleń studium dla tego terenu. W projekcie planu nie dostosowano ustaleń do istniejącej zabudowy, lecz do ustaleń studium. Ponadto, ustalenia dla wnioskowanego terenu są zbliżone do tych w</p>

									obowiązującym planie, w tym utrzymano wskaźniki z obowiązującego planu.
			10. Kwestionują brak określenia terenu i warunków zagospodarowania dla nieruchomości przy skateparku, zakupionej niedawno przez Gminę Lesznówola z przeznaczeniem na potrzeby integracji mieszkańców Nowej Iwicznej. W ich ocenie wprowadzając te zmiany, gmina nie uwzględniła interesu publicznego rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.			nieuwzględniona			Uwaga bezpodstawną – odnosi się do terenu położonego poza obszarem planu. Ponadto przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem.
			11. §6 pkt 1 ppkt 1) konieczne jest odniesienie do zapisów MPZP poprzez dodanie „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale”.			częściowo nieuwzględniona			Uwagę uwzględniono, jednak wprowadzono zapis w nieco odmiennym brzmieniu. Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt, że plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości.

		<p>12. §6 pkt 1 ppkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki na terenach MNi; wprowadzić zapis: budynek na działce budowlanej należy sytuować 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.</p>				nieuwzględniona		<p>Uwaga dotyczy wykreślenia zapisu umożliwiającego lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Ustalenia dotyczą zabudowy szeregowej, która z założenia realizowana jest bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Wykreślenie powyższego zapisu uniemożliwi realizację przeznaczenia podstawowego (co jest podstawą do uchylecia planu przez wojewodę). Ponadto, zgodnie z projektem planu, budynki mogą być realizowane wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku. Odpowiednią odległość budynków od terenów sąsiednich zapewnia rysowana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
		<p>13. § 6 pkt 1 ppkt 3) lit. c) – mieszkańcy wnioskuje o jednoznaczna deklarację w tej sprawie: czy władze gminy, zamierzają</p>				nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem do planu, lecz wnioskiem o przedstawienie deklaracji i udzielenie odpowiedzi na</p>

		<p>zlokalizować targowisko, czy zdają sobie sprawę z obciążeniem mieszkańców nadmiernym ruchem samochodów dostawczych w godzinach szczytu, czy mogą przedstawić mieszkańcom rachunek ekonomiczny przedsięwzięcia z uwzględnieniem obciążenia dla mieszkańców, biorąc pod uwagę również walory ekonomiczne przestrzeni, czy zdają sobie sprawę, że władztwo planistyczne to uprawnienie organu do władczego, ale nie swobodnego, czy dowolnego ustalenia zasad zagospodarowania.</p>						postawione w piśmie pytania.
		<p>14. §9 ust. 4 zmienić w następujący sposób: „Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, magazynów i składów, w tym budowlanych”.</p>				nieuwzględniona		<p>Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.</p>

		<p>15. §10 pkt 1 ppkt 1) wykreślić „należy ograniczyć”, ponieważ jest to czasownik niedokonany i oznacza proces trwający w czasie nie wymagający rezultatu, tak więc należy jednoznacznie uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>				niewzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
		<p>16. §12 pkt 3) w ustaleniach planu rozróżnia się bezpodstawnie drogi rowerowe, drogi dla rowerów i ścieżki rowerowe – proponuje ograniczyć się do jednego</p>				częściowo niewzględniona		Użyte w projekcie planu miejscowego określenia „drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, drogi dla rowerów” to określenia pochodzące z różnych ustaw i ich aktów wykonawczych.

		<p>sformułowania, ponieważ jest to tożsame. Dodatkowo zapis ten powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych. Wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się realizację” wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>						<p>Nie można w planie miejscowym nakazać realizacji dróg rowerowych na wszystkich terenach. Byłoby to bezsensowne. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji ciągów rowerowych na wszystkich terenach (zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi) natomiast nakazuje ich realizację w drogach oznaczonych symbolami; 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL i 16KDD.</p>
		<p>17. §15 wnosi o rzetelne przeanalizowanie treści §15 pod kątem możliwości realizacji ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku planu na ulicach z chodnikiem po jednej stronie.</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Przeanalizowano problem, jednak obowiązek wprowadzenia ścieżek rowerowych w wybranych ulicach wynika ze Studium.</p>
		<p>18. §16 pkt 2 ppkt 1) lit. b) proponuje jednoznaczny zapis: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) projekt planu ustala wskaźniki parkingowe na poziomie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal</p>

		<p>własności lokali". Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>						<p>mieszkalny. Projekt planu nie dopuszcza do realizacji zabudowy grupowej. Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.</p>
		<p>19. §16 pkt 2 ppkt 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”, co pozwoli uniknąć parkowania poza terenem działki na wąskich ulicach.</p>					częściowo nieuwzględniona	<p>Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.</p>
		<p>20. W §16 należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>					nieuwzględniona	<p>Organizację ruchu i możliwość realizacji miejsc parkingowych na terenach dróg pozostawiono do rozstrzygnięcia poza ustaleniami planu.</p>
		<p>21. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie</p>					nieuwzględniona	<p>Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci</p>

		likwidacji elementów sieci drenarskich.						drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
		22. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz				niewzględniona		Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
		23. §20 pkt 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki do czasu ich odbioru”.				częściowo nieuwzględniona		Zmieniono treść paragrafu, jednak na nieco brzmieniu niż zaproponowane w uwadze.
		24. §28 pkt 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Ppkt 1) do ppkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis.
		25. §30 Tereny MN Pkt 1) lit. b) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o				nieuwzględniona		Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

		powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.”						
		26. §30 pkt 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		27. §30 pkt 2) lit. d) uzupełnić zapis jak niżej: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych i gastronomii”.				nieuwzględniona		Zgodnie z przepisami odrębnymi budynki użyteczności publicznej to m.in. „budynki przeznaczone na potrzeby kultury, handlu, sportu, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”. Zakazanie realizacji budynków użyteczności publicznej w praktyce uniemożliwi realizację funkcji usługowej, która dopuszczona jest przepisami prawa budowlanego.
		29. §30 pkt 3) lit. f) wnosi o sprecyzowanie, jakie pozostałe obiekty o wysokości 11 m przewiduje się na terenach MN. Proponuje wykreślić ten zapis.				nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		30. §30 pkt 4. Szczegółowe zasady i				nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis.

		warunki scalania i podziału nieruchomości - wykreślić odniesienie do §28 - wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.”						
		31. §31 zabudowa MNi pkt 1) lit. b) zmienić treść w następujący sposób: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
		32. §31 pkt 1) lit. c) wykreślić w związku z w/wym. zapisem.			nieuwzględniona			Możliwa jest sytuacja, że postanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		33. §31 pkt 1) lit. d) uzupełnić treść w następujący sposób: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty i gastronomii”.			nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami odrębnymi budynki użyteczności publicznej to m.in. „budynki przeznaczone na potrzeby kultury, handlu, sportu, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”.

									Zakazanie realizacji budynków użyteczności publicznej w praktyce uniemożliwi realizację funkcji usługowej, która dopuszczona jest przepisami prawa budowlanego.
			34. §31 pkt 3) wskaźnik zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych Lit. f) – zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 11 m - dodać podpunkt o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m.				nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
			35. §31 pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - Wykreślić odniesienie do §28. - Wprowadzić następujące zapisy: – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² bez możliwości podziału po wybudowaniu budynku; – szerokości				nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

		elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m; – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.						
		36. §31 pkt 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy procedury podziału nieruchomości, a nie „scalania i podziału”.
		37. §32 tereny MW Pkt 3) lit. e) wykreślić Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wykreślić odniesienie do §28.			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym.
		38. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie: „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

		40. §33 pkt 1) lit. d) uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				nieuwzględniona			
		41. §33 pkt 3) zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób: Lit. a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 Lit. b) bez zmian Lit. c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej Lit. d) bez zmian Lit. e) wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające Lit. f) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m zgodnie z dotychczasową zabudową. Należy wyjaśnić, jakie pozostałe obiekty do wys. 12 m przewiduje projekt MPZP.				nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		42. §33 pkt 4) wykreślić odniesienie do §28; dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do				nieuwzględniona			

		<p>46. §34 pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w następujący sposób: Lit. a) – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 lit. b) – bez zmian lit. c) – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej lit. d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki. Lit. e) – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy Lit. f) – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; pozostaje do wyjaśnienia, jakie pozostałe obiekty o maksymalnej wysokości zabudowy przewidywane są na tych terenach. Dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej</p>				niewzględniona		<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.</p>
--	--	--	--	--	--	----------------	--	--

			budynku od 8 m do 15 m.						
			47. §34 pkt 4) należy wykreślić odniesienie do §28; Należy dodać podpunkt jak dalej: - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.			niewzględniona			
			48. §35 tereny ZP Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.			częściowo niewzględniona			Na terenie 2U jest możliwość realizacji zieleni urządzonej – podobnie jak placów zabaw, czy obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
			49. §36 tereny US Lit. c) wykreślić – na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m ² (powierzchnia całkowita ca [sic!] 140 m ²) jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu; Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania			niewzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

		<p>zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p>50. §36 pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób: Lit. a) – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 Lit. d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, Lit. e) – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy Lit. f) – wysokość zabudowy 11 m Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p>							
		<p>51. §36 pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>				nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		<p>52. Informuje, że propozycja realizacji</p>				nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest

		drogi 16 KDD [przedłużenie ul. Cichej] jest nieposzanowaniem interesu mieszkańców.						konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Droga zapewnia obsługę komunikacyjną i dostęp do drogi publicznej działek położonych w południowej części planu.
		53. Informuje, że omawiany projekt MPZP nie zawierając nakazu realizacji zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy, pogłębi niespójność wsi.			nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Zapis planu miejscowego w stylu „nawiązanie skalą i charakterem do istniejącej zabudowy” nie jest precyzyjnym ustaleniem i nie gwarantuje żadnych konkretnych rozwiązań oraz utrzymania charakteru miejscowości.
		54. Informuje, że na terenie wsi obowiązuje kilka planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, co nie jest uzasadnione i nie jest w interesie mieszkańców i inwestorów. Proponowany projekt			nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Projekt planu miejscowego w znacznym stopniu ujednolica zapisy dla Nowej Iwicznej (w obszarze objętym planem), jednak na

		nie rozwiązuje tego problemu, pozostawiając niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						ustalenia projektu planu mają wpływ również obecnie obowiązujące przesądzenia planistyczne – istnieje ryzyko wypłaty odszkodowań w sytuacji, gdyby nowy plan ustalał znacznie gorsze warunki zagospodarowania niż dokumenty obowiązujące.
		55. Informuje, że druga dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, bowiem nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców (zmiana przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny, prośby o doprecyzowanie ograniczeń w zabudowie, kolejne plany zwiększają intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury technicznej).					niewzględ- niona	Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.
		56. Mieszkańcy oczekują podnoszenia					niewzględ- niona	

			jakości życia poprzez poprawę jakości usług publicznych oraz rozwój przestrzeni publicznej, a także działań na rzecz zrównoważonego rozwoju wsi, a nie komercyjnego niekorzystnego dla mieszkańców zabetonowania wsi.							
92.	05.07.2021	(...)	Wnosi o: 1. Przywrócenie w MPZP zapisu nakazującego, by nowo powstałe budynki skalą i charakterem nie odbiegały od istniejącej już zabudowy.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		niewzględ-niona			Zapis planu miejscowego w stylu „nawiązanie skalą i charakterem do istniejącej zabudowy” nie jest precyzyjnym ustaleniem i nie gwarantuje żadnych konkretnych rozwiązań oraz utrzymania charakteru miejscowości.
			2. Dopisanie w §20 obowiązku dla wszystkich inwestorów: w projekcie zagospodarowania działki budowlanej wpisanie nakazu wyznaczenia miejsca na altankę śmietnikową/śmietnik o powierzchni zależnie od inwestycji. Wyznaczone miejsce powinno być swobodnie dostępne dla firm odbierających odpady.				niewzględ-niona		Zasady realizacji altan śmietnikowych (miejsca gromadzenia odpadów stałych) regulują przepisy prawa budowlanego. Ustalenia takie nie należy do zakresu planu miejscowego.	

			3. Wyznaczenie liczby miejsc do parkowania w §16. Na każdy lokal mieszkalny należy przeznaczyć dwa miejsca parkingowe.				niewzględniona			Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) projekt planu ustala wskaźniki parkingowe na poziomie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny. Projekt planu nie dopuszcza do realizacji zabudowy grupowej. Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia zbliżone do polityki parkingowej z planu obowiązującego.
			4.. Sprzeciwia się zmianie przeznaczenia terenów MN na U/MN bez wnioskowania o to właścicieli, a które nastąpiły w wyniku inwentaryzacji.				częściowo niewzględniona			Należy podkreślić, że na terenach oznaczonych w projekcie planu jako U/MN nie wprowadzono zmian w zasadach możliwego przeznaczenia. Tak jak dotychczas możliwa będzie realizacja zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i wolnostojących usług. Obowiązujący plan miejscowy, pomimo ustalenia przeznaczenia obowiązującego – zabudowy mieszkaniowej

										jednorodzinnej, dopuszcza również realizację usług, w tym wolnostojących. Przedstawiony projekt planu ogranicza natomiast możliwość realizacji usług wolnostojących na terenach oznaczonych symbolem MN.
93.	05.07.2021	(…)	Zgłasza uwagi: 1. Dla działki 18/28 przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza, dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych.	Dz. ew. 18/28,	Nowa Iwiczna		niewzględ-niona			W projekcie planu pozostawiono przeznaczenie zgodnie z zaprezentowanym na wyłożeniu – bez możliwości realizacji wolnostojących usług.
			2. Dla części działki 17/7 przylegającej do działki 17/9 oraz 17/10 dopuszcza się realizację wolnostojących budynków usługowych.	Dz. ew. 17/7			niewzględ-niona		W projekcie planu pozostawiono przeznaczenie zgodnie z zaprezentowanym na wyłożeniu – bez możliwości realizacji wolnostojących usług.	
94.	05.07.2021	(…)	Wnioskuje o: 1. Dla działek 17/9 i 17/10 nie zmieniać przeznaczenia południowo-zachodniego narożnika pod infrastrukturę publiczną; zrewidowanie planu MPZP w taki sposób,	Dz. ew. 17/9, 17/10	Nowa Iwiczna		niewzględ-niona			Wprowadzenie przy skrzyżowaniu ulic Kieleckiej i Krasickiego tzw. trójkątów bezpieczeństwa jest działaniem koniecznym. Trójkąt ten dotyczy niewielkiego fragmentu działki 17/10.

			aby nie przybliżyć infrastruktury publicznej do istniejących budynków. Na omawianym fragmencie pragnie pozostawić i pielęgnować istniejącą roślinność, która zapewni separację osób korzystających z budynku z infrastrukturą publiczną.						
			2. Dla gruntów oznaczonych jako 6U zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy z 30% do 40% oraz zmniejszyć udział powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 40%.	Obszar planu		niewzględ- niona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Wnioskowane wskaźniki odbiegają od ustalonych na innych terenach w Nowej Iwicznej oraz w obowiązującym mpzp.
95.	05.07.202 1	(...)	Uwaga odpowiada uwadze nr 81. Zgłasza uwagi: 1. §3 pkt 3) – zmienić kąty nachylenia dachu spadzistego powyżej 20 jak w §6 ust.1 pkt 3	Obszar planu	Nowa Iwiczna	niewzględ- niona			W §3 pkt 3 zawarta jest definicja co należy rozumieć przez dachy spadziste. Natomiast w §6 zawarto informacje o dopuszczalnej w planie geometrii dachów spadzistych. Dachy powyżej 12° i poniżej 20° (zgodnie z planem) to również są dachy spadziste, lecz niedopuszczone do realizacji.
			2. §3 pkt 7) należy			częściowo			Pomimo wykreślenia

		<p>zmienić zapis „modernizacja” Wnosi o doprowadzenie zgodności zapisów z przepisami prawa, a następnie doprecyzowanie w słowniku pojęć „adaptacja, wymiana budynku” w celu ułatwienia i bardziej przejrzystego czytania MPZP, wyznaczając zakres regulacji, celów i funkcji dla poszczególnych pojęć.</p>				nieuwzględniona		<p>pojęcia modernizacji z prawa budowlanego, obowiązek ustalenia zasad „modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” nadal funkcjonuje w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie planu definicję modernizacji ustalono zgodnie z intencją przytoczonego pisma (DAB-II.054.28.2020). W projekcie planu zdefiniowano pojęcie „adaptacji budynków”. Ponadto, w projekcie planu nie występuje pojęcie „wymiany” budynku, w związku z powyższym nie ma konieczności jego definiowania.</p>
		<p>3. §3 pkt 8) należy uzupełnić ograniczeniem wysokości obiektu po nadbudowie poprzez ustalenie, że wysokość po nadbudowie nie może przekroczyć maksymalnej wysokości zabudowy, określonej we wskaźnikach zagospodarowania danego terenu.</p>				nieuwzględniona		<p>Plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości. Wysokość budynków nie może przekraczać ustalonych wskaźników, czy to w przypadku realizacji nowych obiektów, czy ich nadbudowy.</p>

		<p>5. §3 pkt 11) i pkt 12) w projekcie uchwały ustalono przeznaczenie o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty na terenie wsi.</p>				nieuwzględniona		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
		<p>6. §3 zasadnym byłoby dopisać definicję budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z art. 3 pkt 2a) ustawy Prawo budowlane: „budynek mieszkalny jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w</p>				nieuwzględniona		<p>Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej w akcie prawa nie można powtarzać przepisów zamieszczonych w innych ustawach.</p>

			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” – dopiero po tym zapisie wprowadzić definicję zabudowy bliźniaczej, szeregowej i grupowej.						
			7. §4 – kwestionują zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej.			niewzględniona			Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem. Należy podkreślić, że na terenach oznaczonych w projekcie planu jako U/MN nie wprowadzono zmian w zasadach możliwego przeznaczenia. Tak jak dotychczas możliwa będzie realizacja zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i wolnostojących usług. Obowiązujący plan miejscowy, pomimo ustalenia przeznaczenia obowiązującego – zabudowy mieszkaniowej

									<p>jednorodzinnej, dopuszcza również realizację usług, w tym wolnostojących. Przedstawiony projekt planu ogranicza natomiast możliwość realizacji usług wolnostojących na terenach oznaczonych symbolem MN.</p>
			8. Kwestionują zmianę niewielkiego terenu zieleni (d.2 ZP) na teren usług 9U,			nieuwzględniona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem. Zmiana w przeznaczeniu terenu nastąpiła na wniosek właściciela działki i jest wynikiem uwzględnienia uwagi złożonej do pierwszego wyłożenia.</p>
			9. Kwestionują zmianę terenu MN i 8U celem usankcjonowania spornego przedszkola Nutka.			nieuwzględniona			<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem lecz sprzeciwem.</p> <p>Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania wynikają z ustaleń studium dla tego terenu. W projekcie planu nie dostosowano ustaleń do istniejącej zabudowy, lecz do ustaleń studium. Ponadto, ustalenia dla wnioskowanego terenu są zbliżone do tych w</p>

									obowiązującym planie, w tym utrzymano wskaźniki z obowiązującego planu.
			10. Kwestionują brak określenia terenu i warunków zagospodarowania dla nieruchomości przy skateparku, zakupionej niedawno przez Gminę Lesznówola z przeznaczeniem na potrzeby integracji mieszkańców Nowej Iwicznej. W ich ocenie wprowadzając te zmiany, gmina nie uwzględniła interesu publicznego rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.			niewzględ- niona			Uwaga bezpodstawną – odnosi się do terenu położonego poza obszarem planu. Ponadto przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz sprzeciwem.
			11. §6 pkt 1 ppkt 1) konieczne jest odniesienie do zapisów MPZP poprzez dodanie „oraz na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale”.			częściowo niewzględ- niona			Uwagę uwzględniono, jednak wprowadzono zapis w nieco odmiennym brzmieniu. Należy przy tym zwrócić uwagę na fakt, że plan miejscowy (ustalenia ogólne i szczegółowe) stanowi spójną całość i należy go czytać w całości.

		<p>12. §6 pkt 1 ppkt 2) należy wykreślić, ponieważ absolutnie niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki na terenach MNi; wprowadzić zapis: budynek na działce budowlanej należy sytuować 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.</p>				nieuwzględniona		<p>Uwaga dotyczy wykreślenia zapisu umożliwiającego lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Ustalenia dotyczą zabudowy szeregowej, która z założenia realizowana jest bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. Wykreślenie powyższego zapisu uniemożliwi realizację przeznaczenia podstawowego (co jest podstawą do uchylecia planu przez wojewodę). Ponadto, zgodnie z projektem planu, budynki mogą być realizowane wyłącznie z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku. Odpowiednią odległość budynków od terenów sąsiednich zapewnia rysowana na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.</p>
		<p>13. § 6 pkt 1 pkkt 3) lit. c) – mieszkańcy wnioskuje o jednoznaczną deklarację w tej sprawie: czy władze gminy, zamierzają</p>				nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem do planu, lecz wnioskiem o przedstawienie deklaracji i udzielenie odpowiedzi na</p>

		<p>zlokalizować targowisko, czy zdają sobie sprawę z obciążeniem mieszkańców nadmiernym ruchem samochodów dostawczych w godzinach szczytu, czy mogą przedstawić mieszkańcom rachunek ekonomiczny przedsięwzięcia z uwzględnieniem obciążenia dla mieszkańców, biorąc pod uwagę również walory ekonomiczne przestrzeni, czy zdają sobie sprawę, że władztwo planistyczne to uprawnienie organu do władczego, ale nie swobodnego, czy dowolnego ustalenia zasad zagospodarowania.</p>						postawione w piśmie pytania.
		<p>14. §9 ust. 4 zmienić w następujący sposób: „Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych, centrów logistycznych, hurtowni, magazynów i składów, w tym budowlanych”.</p>				nieuwzględniona		<p>Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.</p>

		<p>15. §10 pkt 1 ppkt 1) wykreślić „należy ograniczyć”, ponieważ jest to czasownik niedokonany i oznacza proces trwający w czasie nie wymagający rezultatu, tak więc należy jednoznacznie uzupełnić zasady ochrony środowiska o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych podziemnych”.</p>				niewzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
		<p>16. §12 pkt 3) w ustaleniach planu rozróżnia się bezpodstawnie drogi rowerowe, drogi dla rowerów i ścieżki rowerowe – proponuje ograniczyć się do jednego</p>				częściowo niewzględniona		Użyte w projekcie planu miejscowego określenia „drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, drogi dla rowerów” to określenia pochodzące z różnych ustaw i ich aktów wykonawczych.

		<p>sformułowania, ponieważ jest to tożsame. Dodatkowo zapis ten powinien zostać doprecyzowany w zakresie realizacji dróg rowerowych. Wskazane byłoby zamiast „dopuszcza się realizację” wpisać obowiązek gminy do realizacji ścieżek rowerowych.</p>						<p>Nie można w planie miejscowym nakazać realizacji dróg rowerowych na wszystkich terenach. Byłoby to bezsensowne. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji ciągów rowerowych na wszystkich terenach (zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi) natomiast nakazuje ich realizację w drogach oznaczonych symbolami; 1KDL, 3KDL, 4 KDL, 5KDL i 16KDD.</p>
		<p>17. §15 wnosi o rzetelne przeanalizowanie treści §15 pod kątem możliwości realizacji ścieżek rowerowych wyznaczonych na rysunku planu na ulicach z chodnikiem po jednej stronie.</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Przeanalizowano problem, jednak obowiązek wprowadzenia ścieżek rowerowych w wybranych ulicach wynika ze Studium.</p>
		<p>18. §16 pkt 2 ppkt 1) lit. b) proponuje jednoznaczny zapis: „w zabudowie bliźniaczej, szeregowej i grupowej i wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o</p>				<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej) projekt planu ustala wskaźniki parkingowe na poziomie nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal</p>

		<p>własności lokali". Zapis w projekcie planu uzależniający ilość miejsc parkingowych od powierzchni lokalu mieszkalnego nie ma uzasadnienia.</p>						<p>mieszkalny. Projekt planu nie dopuszcza do realizacji zabudowy grupowej. Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.</p>
		<p>19. §16 pkt 2 ppkt 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”, co pozwoli uniknąć parkowania poza terenem działki na wąskich ulicach.</p>				częściowo nieuwzględniona		<p>Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.</p>
		<p>20. W §16 należy dopisać: „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>				nieuwzględniona		<p>Organizację ruchu i możliwość realizacji miejsc parkingowych na terenach dróg pozostawiono do rozstrzygnięcia poza ustaleniami planu.</p>
		<p>21. §18 pkt 3) lit. j) należy wykreślić dopuszczenie</p>				nieuwzględniona		<p>Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci</p>

			likwidacji elementów sieci drenarskich.						drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			22. §19 wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób: „Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz			niewzględ- niona			Częściowo zmieniono zapisy planu jednak nie dokładnie w zaproponowanym brzmieniu.

		zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
		23. §20 pkt 3 należy zmienić w sposób następujący: „W zakresie magazynowania odpadów – na całym obszarze planu ustala się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę w granicach własnej działki do czasu ich odbioru”.				częściowo nieuwzględniona		Zmieniono treść paragrafu, jednak na nieco brzmieniu niż zaproponowane w uwadze.
		24. §28 pkt 2 – zmienić w następujący sposób: „Zasada scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów” Ppkt 1) do ppkt 3) wykreślić.				nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis.
		25. §30 Tereny MN Pkt 1) lit. b) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o				nieuwzględniona		Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

		powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.”						
		26. §30 pkt 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że postanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		27. §30 pkt 2) lit. d) uzupełnić zapis jak niżej: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym obiektów oświatowych i gastronomii”.				nieuwzględniona		Zgodnie z przepisami odrębnymi budynki użyteczności publicznej to m.in. „budynki przeznaczone na potrzeby kultury, handlu, sportu, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”. Zakazanie realizacji budynków użyteczności publicznej w praktyce uniemożliwi realizację funkcji usługowej, która dopuszczona jest przepisami prawa budowlanego.
		29. §30 pkt 3) lit. f) wnosi o sprecyzowanie, jakie pozostałe obiekty o wysokości 11 m przewiduje się na terenach MN. Proponuje wykreślić ten zapis.				nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		30. §30 pkt 4. Szczegółowe zasady i				nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis.

		warunki scalania i podziału nieruchomości - wykreślić odniesienie do §28 - wprowadzić lit. c) o treści: „kął położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.”						
		31. §31 zabudowa MNi pkt 1) lit. b) zmienić treść w następujący sposób: „dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.
		32. §31 pkt 1) lit. c) wykreślić w związku z w/wym. zapisem.			nieuwzględniona			Możliwa jest sytuacja, że postanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		33. §31 pkt 1) lit. d) uzupełnić treść w następujący sposób: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, w tym oświaty i gastronomii”.			nieuwzględniona			Zgodnie z przepisami odrębnymi budynki użyteczności publicznej to m.in. „budynki przeznaczone na potrzeby kultury, handlu, sportu, za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny”.

									Zakazanie realizacji budynków użyteczności publicznej w praktyce uniemożliwi realizację funkcji usługowej, która dopuszczona jest przepisami prawa budowlanego.
			34. §31 pkt 3) wskaźnik zagospodarowania terenu należy zmienić w sposób następujący: Lit. e) – wykreślić maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych Lit. f) – zmienić maksymalną wysokość zabudowy na 11 m - dodać podpunkt o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku 8-15 m.				nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
			35. §31 pkt 4) szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości - Wykreślić odniesienie do §28. - Wprowadzić następujące zapisy: – minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² bez możliwości podziału po wybudowaniu budynku; – szerokości				nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

		elewacji frontowej budynku w granicach 5 m – 12 m; – kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.						
		36. §31 pkt 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy procedury podziału nieruchomości, a nie „scalania i podziału”.
		37. §32 tereny MW Pkt 3) lit. e) wykreślić Pkt 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wykreślić odniesienie do §28.			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym.
		38. §33 tereny U/MN Pkt 1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie: „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.			nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie planu zapis jest zgodny z przepisami odrębnymi i w praktyce oznacza to samo, co w zaproponowanej uwadze. W planie nie powinno się powtarzać treści przepisów odrębnych - jest to niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

		40. §33 pkt 1) lit. d) uzupełnić zapis: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				nieuwzględniona			
		41. §33 pkt 3) zmienić wskaźniki zagospodarowania terenu w następujący sposób: Lit. a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 Lit. b) bez zmian Lit. c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej Lit. d) bez zmian Lit. e) wykreślić liczbę kondygnacji – ustalenie wysokości zabudowy jest wystarczające Lit. f) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m zgodnie z dotychczasową zabudową. Należy wyjaśnić, jakie pozostałe obiekty do wys. 12 m przewiduje projekt MPZP.				nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		42. §33 pkt 4) wykreślić odniesienie do §28; dopisać lit. c) o treści: „kąt położenia granic działki w stosunku do				nieuwzględniona			

		<p>46. §34 pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U i ustalone w następujący sposób: Lit. a) – maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 lit. b) – bez zmian lit. c) – maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej lit. d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U: 50% powierzchni działki. Lit. e) – wykreślić kondygnacje, wystarczające jest ustalenie wysokości zabudowy Lit. f) – maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; pozostaje do wyjaśnienia, jakie pozostałe obiekty o maksymalnej wysokości zabudowy przewidywane są na tych terenach. Dopisać dodatkową literę: szerokość elewacji frontowej</p>				niewzględ- niona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
--	--	--	--	--	--	---------------------	--	---

			budynku od 8 m do 15 m.						
			48. §34 pkt 4) należy wykreślić odniesienie do §28; Należy dodać podpunkt jak dalej: - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.			nieuwzględniona			
			49. §35 tereny ZP Wnosi o przemyślenie możliwości zwiększenia ogólnodostępnych publicznych terenów zielonych przeznaczonych do rekreacji o teren 2U, na którym dopuszczono niezbyt korzystne dla mieszkańców wsi targowisko.			częściowo nieuwzględniona			Na terenie 2U jest możliwość realizacji zieleni urządzonej – podobnie jak placów zabaw, czy obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
			50. §36 tereny US Lit. c) wykreślić – na terenie sportu i rekreacji realizacja usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m ² (powierzchnia całkowita ca [sic!] 140 m ²) jest niezgodna z przeznaczeniem tego terenu; Lit. d) proponowana treść: „zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania			nieuwzględniona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

		<p>zbiorowego, oświaty i opieki społecznej”.</p> <p>51. §36 pkt 3) wskaźniki zagospodarowania terenu – proponuje zmienić w następujący sposób: Lit. a) – maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 Lit. d) – minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%, Lit. e) – wykreślić liczbę kondygnacji, wystarczająca regulacja wskaźnika wysokość zabudowy Lit. f) – wysokość zabudowy 11 m Wprowadzić dodatkowo podpunkty o treści: - szerokość elewacji frontowej budynku od 8 m do 15 m - maksymalna wysokość garaży i budynków gospodarczych: 5 m</p>							
		<p>52. §36 pkt 4) należy wykreślić w odniesieniu do §28 i wprowadzić lit. c) – „kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70 do 110.</p>				niewzględ- niona			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.
		<p>53. Informuje, że propozycja realizacji</p>				niewzględ- niona			Zaprezentowana uwaga nie jest

		drogi 16 KDD [przedłużenie ul. Cichej] jest nieposzanowaniem interesu mieszkańców.						konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Droga zapewnia obsługę komunikacyjną i dostęp do drogi publicznej działek położonych w południowej części planu.
		54. Informuje, że omawiany projekt MPZP nie zawierając nakazu realizacji zabudowy nawiązującej skalą i charakterem do istniejącej zabudowy, pogłębi niespójność wsi.			nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Zapis planu miejscowego w stylu „nawiązanie skalą i charakterem do istniejącej zabudowy” nie jest precyzyjnym ustaleniem i nie gwarantuje żadnych konkretnych rozwiązań oraz utrzymania charakteru miejscowości.
		55. Informuje, że na terenie wsi obowiązuje kilka planów, ustalających różne zasady zagospodarowania dla takich samych terenów, co nie jest uzasadnione i nie jest w interesie mieszkańców i inwestorów. Proponowany projekt			nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu.

		nie rozwiązuje tego problemu, pozostawiając niektóre tereny z odrębnymi planami oraz tereny bez regulacji.						
		56. Informuje, że druga dyskusja publiczna nie spełniła swojego zadania, bowiem nie zostały dostatecznie wyjaśnione zastrzeżenia mieszkańców (zmiana przeznaczenia terenu placu zabaw przy ul. Tarniny, prośby o doprecyzowanie ograniczeń w zabudowie, kolejne plany zwiększają intensywność zabudowy z jednoczesnym zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej bez poprawy systemu komunikacyjnego, bez wystarczającej infrastruktury technicznej).			nieuwzględniona			Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią.
		57. Mieszkańcy oczekują podnoszenia jakości życia poprzez poprawę jakości usług publicznych oraz rozwój przestrzeni publicznej, a także działań na rzecz zrównoważonego			nieuwzględniona			

			rozwoju wsi, a nie komercyjnego niekorzystnego dla mieszkańców zabetonowania wsi.							
96.	05.07.2021	(...)	Wnioskuje o: 1. Wykreślenie zapisu paragrafu 6 punkt e mówiącego, że „nakazuje się, by główne połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek”. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny na dz. 5/21 ma różne spadki dachu i uchwalenie tego zapisu w MPZP spowoduje niemożliwość ewentualnej rozbudowy czy przebudowy budynku na działce.	Dz. ew. 5/21	Nowa Iwiczna		nieuwzględniona		Zaproponowany w projekcie planu zapis nie dotyczy sytuacji, gdy budynek posiada różne spadki dachu, ale gwarantuje zachowanie jednakowego spadku głównych połaci dachowych.	
III WYŁOŻENIE										
97.	20.01.2022	(...)	Wnosi o zmianę dla działek 30/25 i 30/26 określenia procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 40% oraz powierzchni zabudowy działki na 40% dla sumy powierzchni tych działek tj. 680 m.	Dz. nr 30/25 i 30/26	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Wnioskowane wskaźniki znacząco odbiegają od ustalonych dla sąsiadujących, terenów.	
98.	20.01.2022	(...)	Wnioskują o doprowadzenie zabudowy działki 25/28 do zgodnej z warunkami zabudowy odpowiadającymi	Dz. nr 25/28 i 25/32	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga w znacznej mierze jest nieprecyzyjna oraz bezzasadna. Projekt planu miejscowego nie może nakazywać sprzedaży/zakupu działki	

			terenowi 30MN (z planu obowiązującego - <i>przy. red.</i>), natomiast w odniesieniu do działki 25/32 - sprzedać ją na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a z tak uzyskanych środków zakupić teren o funkcji „U”, np. przy ul. Torowej. W przeciwnym razie wnioskuje o niezatwierdzenie zmian mpzp w takim kształcie jak w wyłożeniu z 20.12.2021 r.						lub doprowadzenia jej do określonego stanu.
99.	24.01.2022	(...)	Nie zgadzają się na zmianę mpzp, na budowę marketu na skrzyżowaniu ulicy Granicznej z ulicą Wiosenną, zwiększenie ruchu na tych ulicach.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Uwaga w części jest bezzasadna – dotychczasowe działania właścicieli działek położonych przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Wiosennej związane z realizacją „marketu” odbywają się na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Ponadto projekt planu pomimo, że - tak samo jak plan obowiązujący - dopuszcza możliwość realizacji usług wolno stojących, to jednak ogranicza dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży do 100 m ² .
100.	28.01.2022	(...)	Stwierdza, że plan zabudowy działki nr 25/32 m.in. handlem i	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Zaprezentowana uwaga nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz

			gastronomią, a także lokalizacja usług wzdłuż całej ul. Krasickiego są niedopuszczalne ze względu na wiejski charakter Nowej Iwicznej.						opinią. Działka 25/32 przeznaczona jest w projekcie planu pod zieleń urządzonej, place zabaw, zabudowę usług sportu, rekreacji i turystyki, przy czym na działce tej dopuszcza się maksymalnie 10% powierzchni zabudowy. Na obszarze Nowej Iwicznej przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, ale występuje również zabudowa szeregowa oraz zabudowa wielorodzinna - nie jest to zabudowa rolnicza (wiejska). Pojedyncze budynki pozostałe po zabudowie zagrodowej nie są obecnie wykorzystywane do celów rolniczych. Ponadto odbywający się od lat rozwój obiektów usługowych świadczy o zapotrzebowaniu na takie funkcje.
101.	02.02.2022	(...)	Wnoszą o: Wykreślenie dla terenu o symbolu 3U/MN zapisu par. 33 pkt. 3f dotyczącego maksymalnej szerokości elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono zapisy dotyczące szerokości elewacji frontowej na terenie 3U/MN. Jednak plan dopuszcza jednocześnie adaptację budynków istniejących – czyli możliwość ich

			działki: nie więcej niż 15 m.							zachowania, remontu i przebudowy (za istniejące budynki w planie uznano również takie dla których wydano prawomocne pozwolenie na budowę lub których realizacja została skutecznie zgłoszona).
102.	02.02.2022	(...)	Starosta Piaseczyński ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę zatwierdził projekt budynku o szerokości frontowej budynku wynoszącej więcej niż 15 m (kopia projektu zagospodarowania działki w załączeniu) oraz z pokryciem dachowym z blachą płaską na rąbek. Uchwalenie innych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego spowoduje niemożliwość ewentualnej rozbudowy czy przebudowy budynku. Wnoszą o: Wykreślenie dla terenu o symbolu 3U/MN zapisu par. 33 pkt. 3f dotyczącego maksymalnej szerokości elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: nie więcej niż 15 m.	Obszar planu (Załącznik graficzny dotyczy działki 5/20)	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona częściowo			1. W projekcie planu pozostawiono zapisy dotyczące szerokości elewacji frontowej na terenie 3U/MN. Jednak plan dopuszcza jednocześnie adaptację budynków istniejących – czyli możliwość ich zachowania, remontu i przebudowy (za istniejące budynki w planie uznano również takie dla których wydano prawomocne pozwolenie na budowę lub których realizacja została skutecznie zgłoszona).

103.	02.02.2022	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada uwadze nr 102.</p> <p>Starosta Piaseczyński ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę zatwierdził projekt budynku o szerokości frontowej budynku wynoszącej więcej niż 15 m (kopia projektu zagospodarowania działki w załączeniu) oraz z pokryciem dachowym z blachą płaską na rąbek.</p> <p>Uchwalenie innych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego spowoduje niemożliwość ewentualnej rozbudowy czy przebudowy budynku.</p> <p>Wnoszą o: Wykreślenie dla terenu o symbolu 3U/MN zapisu par. 33 pkt. 3f dotyczącego maksymalnej szerokości elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: nie więcej niż 15 m.</p>	Obszar planu (Załącznik graficzny dotyczy działki 5/18, 5/19)	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona częściowo		<p>1. W projekcie planu pozostawiono zapisy dotyczące szerokości elewacji frontowej na terenie 3U/MN. Jednak plan dopuszcza jednocześnie adaptację budynków istniejących – czyli możliwość ich zachowania, remontu i przebudowy (za istniejące budynki w planie uznano również takie dla których wydano prawomocne pozwolenie na budowę lub których realizacja została skutecznie zgłoszona).</p>
104.	02.02.2022	(...)	<p>Prosi o określenie dla działki 36/15 jako przeznaczenia dopuszczalnego (albo jako równorzędne, alternatywne)</p>	Dz. nr 36/15	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		<p>Dla danej nieruchomości wnioskodawca złożył kilka (niekiedy sprzecznych ze sobą) uwag.</p>

		<p>zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW przy zachowaniu przeznaczenia podstawowego usług oświaty i usług zdrowia UO/UZ,</p>						<p>Na terenie objętym projektem planu Nowej Iwicznej nie planuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej intensywnej było treścią licznych uwag składanych do projektu planu.</p> <p>Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na wskazanych działkach byłoby również niezgodne ze studium.</p>
		<p>Wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla działki 36/15:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,</p> <p>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Zaproponowane wartości dla wybranych wskaźników zawarte są w projekcie planu. Nie uznaje się za stosowne wprowadzenie na danym terenie wysokości zabudowy niespotykanej na terenie Nowej Iwicznej – 15 m.</p>

		<p>powierzchni działki budowlanej – 10%, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, – dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15,0 m, f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni.</p>						
		<p>Określenie w par. 16 takich samych zasad dotyczących wymaganej ilości miejsc do parkowania dla usług zdrowia jak dla usług oświaty, czyli w par. 16.2.1.c. zamiast „dla funkcji usług oświaty” wpisanie „dla funkcji usług oświaty i usług zdrowia”,</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zaproponowane wskaźniki są nieakceptowalne dla odmiennej funkcji.</p>
		<p>W par. 35.1.b zamiast „przeznaczenie uzupełniające” (gdzie w projekcie planu jako przeznaczenie uzupełniające wymienione są zieleń urządzona, zabudowa usług: kultury, sport, rekreacji) zapisanie „przeznaczenie dopuszczalne”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W §35 pkt 1 lit. b można by zmienić określenie „przeznaczenie uzupełniające” na „przeznaczenie dopuszczalne”. Jednak wiązałoby się to również ze zmianą nazwy przeznaczenia zawartej w definicjach. W związku z powyższym jakiegokolwiek przeznaczenie</p>

									uzupełniające, czy dopuszczalne zdefiniowane byłoby jednakowo i nie zmieniłoby możliwości zagospodarowania działki.
105.	02.02.2022	(...)	Prosi o określenie dla działki nr ew. 36/15 zarówno zabudowy usług oświaty i usług zdrowia UO/UZ jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jako przeznaczenia podstawowego w mpzp i oznaczenia terenu, na którym znajduje się nieruchomość, symbolem planu UO/UZ/MW,	Dz. nr 36/15	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Dla danej nieruchomości wnioskodawca złożył kilka (niekiedy sprzecznych ze sobą) uwag. Na terenie objętym projektem planu Nowej Iwicznej nie planuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej intensywnej było treścią licznych uwag składanych do projektu planu. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na wskazanych działkach byłoby również niezgodne ze studium.
			Wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla działki 36/15: a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001, c) maksymalna powierzchnia				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane wartości dla wybranych wskaźników zawarte są w projekcie planu. Nie uznaje się za stosowne wprowadzenie na danym terenie wysokości zabudowy niespotykanej na terenie Nowej Iwicznej – 15 m.

		<p>zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%, d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, – dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15,0 m, f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni.</p>						
		<p>Zapisanie przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej intensywnej,</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Na terenie objętym projektem planu Nowej Iwicznej nie planuje się wprowadzania zabudowy intensywnej. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej intensywnej było treścią licznych uwag składanych do projektu planu. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej intensywnej na wskazanych działkach byłoby również niezgodne ze studium.</p>

			Określenie w par. 16 takich samych zasad dotyczących wymaganej ilości miejsc do parkowania dla usług zdrowia jak dla usług oświaty, czyli w par. 16.2.1.c. zamiast „dla funkcji usług oświaty” wpisanie „dla funkcji usług oświaty i usług zdrowia”.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane wskaźniki są nieakceptowalne dla odmiennej funkcji.
106.	02.02.2022	(...)	Prosi o określenie dla działki nr ew. 36/15 zarówno zabudowy usług oświaty i usług zdrowia UO/UZ jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jako przeznaczenia podstawowego w mpzp i oznaczenia terenu, na którym znajduje się nieruchomość, symbolem planu UO/UZ/MW,	Dz. nr 36/15	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Dla danej nieruchomości wnioskodawca złożył kilka (niekiedy sprzecznych ze sobą) uwag. Na terenie objętym projektem planu Nowej Iwicznej nie planuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej intensywnej było treścią licznych uwag składanych do projektu planu. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na wskazanych działkach byłoby również niezgodne ze studium.
			Wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla działki 36/15:				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane wartości dla wybranych wskaźników zawarte są w projekcie planu. Nie uznaje się za stosowne wprowadzenie na danym terenie wysokości

		<p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001, c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%, d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, e) maksymalna wysokość zabudowy: – dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, – dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15,0 m, f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni.</p>						<p>zabudowy niespotykanej na terenie Nowej Iwicznej – 15 m.</p>
		<p>Zapisanie przeznaczenia dopuszczalnego w postaci zabudowy mieszkaniowej intensywnej,</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Na terenie objętym projektem planu Nowej Iwicznej nie planuje się wprowadzania zabudowy intensywnej. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej</p>

									intensywnej było treścią licznych uwag składanych do projektu planu. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej intensywnej na wskazanych działkach byłoby również niezgodne ze studium.
			Określenie w par. 16 takich samych zasad dotyczących wymaganej ilości miejsc do parkowania dla usług zdrowia jak dla usług oświaty, czyli w par. 16.2.1.c. zamiast „dla funkcji usług oświaty” wpisanie „dla funkcji usług oświaty i usług zdrowia”.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane wskaźniki są nieakceptowalne dla odmiennej funkcji.
107.	02.02.2022	(...)	Prosi o określenie dla nieruchomości dz. nr 36/15 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jako przeznaczenia podstawowego.	Dz. nr 36/15	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Dla danej nieruchomości wnioskodawca złożył kilka (niekiedy sprzecznych ze sobą) uwag. Na terenie objętym projektem planu Nowej Iwicznej nie planuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej intensywnej było treścią licznych uwag składanych do projektu planu. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na wskazanych działkach

									byłoby również niezgodne ze studium.
			<p>Wnosi o następujące zapisy określające zasady zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:</p> <p>a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,</p> <p>b) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,</p> <p>c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,</p> <p>d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>– dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, – dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych – 15,0 m,</p> <p>f) geometria dachu – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o</p>						<p>Zaproponowane wartości dla wybranych wskaźników zawarte są w projekcie planu. Nie uznaje się za stosowne wprowadzenie na danym terenie wysokości zabudowy niespotykanej na terenie Nowej Iwicznej – 15 m.</p>

			nachyleniu połąci dachowych do 45 stopni, g) dopuszczenie garaży podziemnych.							
108.	02.02.2022	(...)	Określenie w par. 16 takich samych zasad dotyczących wymaganej ilości miejsc do parkowania dla usług zdrowia jak dla usług oświaty, czyli w par. 16.2.1.c. zamiast „dla funkcji usług oświaty” wpisanie „dla funkcji usług oświaty i usług zdrowia”.	Dz. nr 36/15, 36/16	Nowa Iwiczna				Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane wskaźniki są nieakceptowalne dla odmiennej funkcji.
			W par. 35.1.b zamiast „przeznaczenie uzupełniające” (gdzie w projekcie planu jako przeznaczenie uzupełniające wymienione są zieleń urządzona, zabudowa usług: kultury, sport, rekreacji) zapisanie „przeznaczenie dopuszczalne”.						Uwaga nieuwzględniona	W §35 pkt 1 lit. b można by zmienić określenie „przeznaczenie uzupełniające” na „przeznaczenie dopuszczalne”. Jednak wiązałoby się to również ze zmianą nazwy przeznaczenia zawartej w definicjach. W związku z powyższym jakiegokolwiek przeznaczenie uzupełniające, czy dopuszczalne zdefiniowane byłoby jednakowo i nie zmieniałoby możliwości zagospodarowania działki.
			Określenie maksymalnej wysokości zabudowy: dla budynków usługowych –15 m, dla wolnostojących budynków garażowych – 6 m, dla pozostałych						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane wartości dla wybranych wskaźników zawarte są w projekcie planu. Nie uznaje się za stosowne wprowadzenie na danym terenie wysokości zabudowy niespotykanej na terenie Nowej Iwicznej

			budynków i obiektów budowlanych – 15 m.						- 15 m.
			Niewprowadzanie zapisów zakazujących realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego.				Uwaga nieuwzględniona		Na terenie objętym projektem planu Nowej Iwicznej nie planuje się wprowadzania nowej zabudowy zamieszkania zbiorowego. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy o znacznych gabarytach było treścią licznych uwag składanych do projektu planu.
109.	02.02.2022	(...)	Określenie dla nieruchomości położonych w Nowej Iwicznej i oznaczonych numerami ewidencyjnymi 584/3, 584/4, 584/5, 584/6, 584/7 oraz 584/8 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz oznaczenia terenu, na którym położone są te nieruchomości gruntowe symbolem planu MW lub określenie nieruchomości jako MNi/MW z dopuszczeniem jako równorzędnych zarówno intensywnej zabudowy mieszkaniowej	Dz. nr 584/3, 584/4, 584/5, 584/6, 584/7, 584/8	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Na terenie objętym projektem planu Nowej Iwicznej nie planuje się wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej intensywnej było treścią licznych uwag składanych do projektu planu. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na wskazanych działkach byłoby również niezgodne ze studium.

		<p> jedorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW: <ul style="list-style-type: none"> - określenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 2,0 lub 2,5; - określenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej - określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej; - dopuszczenie dachów płaskich. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczonej symbolami MNi: <ul style="list-style-type: none"> - określenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,8 lub 2, - określenie maksymalnej powierzchni zabudowy </p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, – określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% powierzchni działki budowlanej, – dopuszczenie dachów płaskich.						
110.	02.02.2022	(...)	Prosi o określenie dla działki 36/7 zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego i oznaczenie terenu, na którym się znajduje symbolem planu U/MN z jednoczesnym określeniem następujących zasad zagospodarowania terenu: a) niewprowadzanie zapisów ograniczających „liczebność budynków mieszkalnych na jednej działce”, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej, c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,	Dz. nr 36/7	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona częściowo		Na podanej działce określone jest przeznaczenie zgodnie z treścią uwagi. Nie uznaje się za stosowne wprowadzenie na danym terenie bardziej intensywnych wskaźników niż na terenach otaczających, a także w planie obecnie obowiązującym. Zachowanie wskaźników z planu obowiązującego oraz ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej intensywnej było treścią licznych uwag składanych do projektu planu.

			d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2, w tym części naziemnej 0,8; jeśli natomiast intensywność części naziemnej musiałaby pozostać na poziomie 0,5 wtedy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1 w tym części naziemnej 0,5 lub ewentualnie 0,6, e) niewprowadzanie zapisów zakazujących realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, f) dopuszczenie dachów płaskich.						
111.	03.02.2022	(...)	umieszczenie zapisu wskazującego, że minimalna odległość od górnej krawędzi skarpy rowu w odniesieniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi 4 metry;	Dz. nr 3 20U/MN 6KDW	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu przybliżono linię zabudowy na odległość 4 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego. Jednak nie wprowadzono do tekstu planu ustaleń w tym zakresie. Treść rysunku planu – w tym lokalizacja linii zabudowy – jest w równym stopniu ustaleniem planu co zapisy zawarte w tekście planu.
112.	03.02.2022	(...)	Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się

		<p>jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>						treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
		<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>						<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
		<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym</p>						<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan</p>

		<p>właściciele nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę</p>							<p>miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym					
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo	Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona	Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak

									<p>możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m², a na terenach U - 200 m². Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.</p>
			<p>W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.</p>						<p>Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.</p>
			<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy</p>						<p>Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia</p>
									<p>Uwaga nieuwzględniona</p>
									<p>Uwaga nieuwzględniona</p>

			wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.					polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnić wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia

									stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami						Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

		odrębnymi”.						
		Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
		Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.

			budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.					
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)			Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.			Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.

			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.			Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy

		gastronomii i usług oświatowych”.						
		Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
		Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy

		użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						odrębne.
		Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
		Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.					Uwaga nieuwzględniona	Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
		Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.

			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.			Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.			Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
113.	04.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3)	Obszar planu	Nowa Iwiczna	Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są

		<p>doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>						<p>w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.</p>
		<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>

		<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią.</p> <p>Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	------------------------------	--	--

			<p>Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>					
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>
			<p>Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p>

			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)						Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód						Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

		powierzchniowych i podziemnych”.						
		Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.						Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
		Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.						Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
		W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
		W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.						Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości

									istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie						Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

Uwaga
nieuwzględnion
a

		zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.					
		Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
		Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali				Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.

		użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.					
		Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)			Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.			Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
		Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość

			11 m.						zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)						Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.						Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.						Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.						Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

		Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.			Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproporowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
		Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.			Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.			Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
		Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu			Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

		33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						
		Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproporowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wyплаты odszkodowań.
		Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

		<p>Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p>				Uwaga nieuwzględniona		<p>Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.</p>
		<p>Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.</p>				Uwaga nieuwzględniona		<p>Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m². Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.</p>
		<p>Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.</p>				Uwaga nieuwzględniona		<p>Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.</p>
		<p>Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.</p>				Uwaga nieuwzględniona		<p>Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla</p>

								budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.	
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.					Uwaga nieuwzględniona	Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.

114.	04.02.2022	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna				Uwaga nieuwzględniona	Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posłankowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc</p>						Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.

		dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.							
		Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest							<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią.</p> <p>Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

		<p>niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>					
		<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>
		<p>Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych</p>

		wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.					na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)			Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
		W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności:			Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

		<p>wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.</p>					
		<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.</p>			Uwaga nieuwzględniona		<p>Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.</p>
		<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.</p>			Uwaga nieuwzględniona częściowo		<p>Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.</p>
		<p>W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>			Uwaga nieuwzględniona		<p>Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).</p>

			<p>W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.</p>
			<p>W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>

		terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi".					
		Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
		Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o				Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa

			dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.							budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)							Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.							W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.

			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

		powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² .					
		Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.			Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
		Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.			Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
		Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej			Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy

		nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						odrębne.
		Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
		Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np.

								elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
		Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
		Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.

			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.			Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w

			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		terenie. Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
115.	04.02.2022	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p> <p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
							Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.

		<p>w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>						
		<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

		<p>inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>					
		<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>
		<p>Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie</p>

		granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.						zabudowy na terenach MNi uniemożliwiającej realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
		W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

		<p>oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.</p>					
		<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.</p>
		<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.</p>
		<p>W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).</p>

		<p>symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.</p>						
		<p>W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.</p>
		<p>W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>

		warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
		Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.

		<p>Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.</p>
		<p>Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.</p>
		<p>Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze</p>

									zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.						Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)						Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.						Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.						Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić						Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

		odniesienie do par. 28, - zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.			a		
		Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.			Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
		Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.			Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
		Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się			Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu

		<p>realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”</p> <p>lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN</p> <p>lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.</p>						dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
		<p>Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.</p>						<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.</p>
		<p>Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co</p>						<p>Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie</p>

			to są za obiekty.					należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona	Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być				Uwaga nieuwzględniona	Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i

			jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.					już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie				Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem

			są zgodne ze stanem faktycznym.						faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
116.	04.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej:				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody

		<p>„w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>						<p>jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
		<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

		<p>zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
		<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględnion a częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>

		Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
		W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
		W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			<p>i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.</p>					
			<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.</p>
			<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.</p>
			<p>W par. 16 należy dopisać jak niżej</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą</p>

		„zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.			a		być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
		W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.			Uwaga nieuwzględnion a		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
		W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o			Uwaga nieuwzględnion a		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

		<p>wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						
		<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m²” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>
		<p>Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki</p>

		670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.							bliźniacze.
		Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.							Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.
		Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)							Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.							W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

									przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów

		<p>Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”</p> <p>lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN</p> <p>lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.</p>
		<p>Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności</p>

								wypłaty odszkodowań. Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		
		Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
		Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

		przepisami.					
		Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.			Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
		Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzone, place zabaw.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
		Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28			a			
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.			Uwaga nieuwzględniona częściowo			Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.			Uwaga nieuwzględniona			Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
117.	04.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna	Uwaga nieuwzględniona			Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak			Uwaga nieuwzględniona			W projekcie planu specjalnie zastosowano

		<p>określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>				a		<p>otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
		<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

		<p>wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
		<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ,</p>				<p>Uwaga nieuwzględnion a częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod</p>

			3KPJ, 4KPJ.					realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenach MNI albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.					Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNI uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie					Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłaby realizację
								Uwaga nieuwzględniona
								Uwaga nieuwzględniona
								Uwaga nieuwzględniona

		o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
		Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.					Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
		Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych

								urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.					Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.					Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji					Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

		<p>bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						
		<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m²” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.</p>				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		<p>Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o</p>				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia

		symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.					uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
		Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny określają przepisy prawa budowlanego.
		Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona	Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez				Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona

		rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.					jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
		Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody

			objektów – 11 m.						mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a					Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.						
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.						W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie

									wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.						Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28						Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie						Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

		rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						
		Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
		Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzone, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający

						a		powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.			Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.			Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
118.	04.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie	Obszar planu	Nowa Iwiczna	Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.						W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu						Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

		<p>25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
		<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3)</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz</p>

			lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.					dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona	Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.

		<p>W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.</p>				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
		<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.</p>				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
		<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.</p>				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest

		nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”
		Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

		terenów”.						
		Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
		Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.
		Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na

		na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.			a		zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
		Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

		do par. 28.			a			
		Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.			Uwaga nieuwzględnion a			Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.			Uwaga nieuwzględnion a			Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.			Uwaga nieuwzględnion a			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zapropozowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
		Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.			Uwaga nieuwzględnion a			Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszaniowej MN			Uwaga nieuwzględnion a			Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie

		<p>wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.</p>					wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
		<p>Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.</p>				Uwaga nieuwzględniona	<p>Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.</p>
		<p>Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.</p>				Uwaga nieuwzględniona	<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu</p>

									przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.					Uwaga nieuwzględniona	Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² .

		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.					Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
		Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.			Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
		Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.			Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.			Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
119.	04.02.2022	(...)	Właściciel działki nr 65/46 nie wyraża zgody na poszerzenie ślepej drogi oznaczonej w projekcie planu jako 25KDW (ul. Migdałowa) z obecnych 6 m na 8 m kosztem jego działki.	Dz. nr 65/46 25KDW	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Poszerzenie drogi 25 KDW wprowadzono na skutek uwzględnienia uwag z poprzedniego wyłożenia.
120.	04.02.2022	(...)	Właściciel działki 65/49 zwraca uwagę na zmianę szerokości drogi gminnej 25KDW z 6 m na 8 m, a co za tym idzie przesunięcie linii rozgraniczającej pas drogowy (linii ogrodzeń) o 2 m w	Dz. nr 65/49 25KDW	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Poszerzenie drogi 25 KDW wprowadzono na skutek uwzględnienia uwag z poprzedniego wyłożenia.

			głęb działek znajdujących się po jej zachodniej stronie.						
121.	04.02.2022	(...)	Działka 29/89 bezpośrednio sąsiaduje z nieruchomością autora. Wnioskuję, aby ta działka utrzymała status jako działka MN zgodnie ze starym planem zagospodarowania.	Dz. nr 29/89	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania działki 29/89.
122.	04.02.2022	(...)	Obawia się, że przekształcenie działki 29/89 w działkę usługową pozwoli jej właścicielom na prawne umocowanie do prowadzenia mocno uciążliwej dla mieszkańców osiedla przy Różanej działalności gospodarczej (Happy Nest Center).	Dz. nr 29/89	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania działki 29/89.
123.	04.02.2022	(...)	Obawia się, że przekształcenie działki 29/89 w działkę usługową pozwoli jej właścicielom na prawne umocowanie do prowadzenia mocno uciążliwej dla mieszkańców osiedla przy Różanej działalności gospodarczej (Happy Nest Center).	Dz. nr 29/89	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania działki 29/89.
124.	04.02.2022	(...)	Właścicielka działki nr 65/30 nie wyraża	Dz. nr 65/30 25KDW	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Poszerzenie drogi 25 KDW wprowadzono na skutek

			<p>zgody na poszerzenie drogi 25KDW kosztem jej działki. Posiada prawomocne pozwolenie na budowę, tj. min. PZT zatwierdzony przez Starostwo z min. Lokalizacją skrzynki gazowej, elektrycznej, ogrodzenia. Poszerzenie drogi spowoduje zmianę lokalizacji skrzynek itd.</p>				a		uwzględnienia uwag z poprzedniego wyłożenia.
125.	04.02.2022	(...)	<p>Wnosi uwagi odnośnie do: Ograniczenia lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (wieże i maszty antenowe telefonii komórkowej): – Nadanie paragrafowi 19 następującej treści: „1. Dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację telekomunikacyjnej infrastruktury technicznej o nieznacznym oddziaływaniu, z wyłączeniem wież antenowych oraz masztów antenowych. 2. Lokalizacja infrastruktury, o której mowa w ust. 1 powyżej, nie może naruszać ustaleń planu w zakresie</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona częściowo		<p>1.Zmieniono brzmienie zapisu w §19. 2. Wprowadzenie zaproponowanego zapisu jest zbędne. Realizowane inwestycje muszą być zgodne ze wszystkimi ustaleniami planu. 3. Usunięcie wyrażenia spowodować może brak możliwości realizacji szeregu potrzebnych innych inwestycji infrastrukturalnych (jak drogi publiczne, sieć kanalizacyjna, inwestycje związane z linią kolejową itp.).</p>

		kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz ładu przestrzennego, a także obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.” 3. W par. 9 ust. 2 projektu MPZP wykreślenie wyrażenia „oraz inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i budowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej”.						
		Kształtowania ładu przestrzennego w zakresie dróg publicznych: – szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi zaznaczona symbolem 2KPJ na projekcie rysunku planu (ulica Cicha), ma wynosić od 10 m do 12 m. Tymczasem dokonany przez autora uwagi pomiar tego odcinka potwierdza, iż odległość ścian budynków, pomiędzy którymi przebiega ulica Cicha w zbliżeniu do ul. Krasickiego, wynosi obecnie w największym miejscu 7,30 m. Prosi o przeprowadzenie	2KPJ			Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Dokonano pomiaru szerokości drogi. Projekt planu, podobnie jak plan obowiązujący, zakłada rozbiórkę fragmentu budynku usytuowanego na działce 90/10.

			<p>prawidłowego pomiaru oraz jego naniesienie na mapę zgodnie ze stanem faktycznym.</p>						
			<p>Ograniczenia lokalizacji działalności handlowej: – w par. 33 pkt 1 lit. c) wnosi o wykreślenie wyrażenia „z wyjątkiem 33U/MN”.</p>	33U/MN			<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>
			<p>Właściciel działki nr 40/3 wnosi o: Wprowadzenie zmiany w całości tekstu projektu planu polegającej na każdorazowym zastąpieniu wyrażenia „front działki” pojęciem „front terenu”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Nie zmieniono brzmienia dla zapisów odnoszących się do procedury „scalenia i podziału”.</p>
126.	07.02.2022	(...)	<p>Dodanie w par. 3 projektu nowego pkt 18) o treści: „froncie terenu – należy przez to rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Jeżeli wjazd na działkę odbywa się z więcej niż jednej drogi publicznej lub wewnętrznej, głównym wjazdem na działkę jest wjazd wskazany przez inwestora jako główny</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Zmieniono zapis jednak w nieco innym brzmieniu, niż zaproponowane.</p>

		<p>wjazd na działkę”, ewentualnie w przypadku nieuwzględnienia wniosku z pkt 1. niniejszego pisma, o dodanie w par. 3 projektu nowego pkt 18) o treści: „froncie działki – należy przez to rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Jeżeli wjazd na działkę odbywa się z więcej niż jednej drogi publicznej lub wewnętrznej, głównym wjazdem na działkę jest wjazd wskazany przez inwestora jako główny wjazd na działkę”.</p>							
		<p>W przypadku nieuwzględnienia wniosku zawartego w punkcie 2. wnoszę o zmianę par. 33 pkt 3) lit. f) projektu planu miejscowego poprzez nadanie mu treści: „maksymalna szerokość elewacji frontowej znajdującej się od strony frontu działki: nie więcej niż 15 m, a w przypadku działek przylegających</p>					<p>Uwaga nieuwzględnion a częściowo</p>		<p>Zmieniono zapis jednak w nieco innym brzmieniu, niż zaproponowane.</p>

			do dwóch krzyżujących się dróg publicznych – nie więcej niż 40 m.”						
			Zmianę w par. 33 pkt 1) lit. c) projektu poprzez: a) dodanie w treści tego punktu słów „5U/MN oraz” po słowach „z wyjątkiem”, a przed słowami „33U/MN”, ewentualnie b) zmianę w tym punkcie słów „większej niż 100 m ² ” na „większej niż 300 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie uznaje się za stosowne wprowadzenie na danym terenie możliwości realizacji obiektów o powierzchni powyżej 100 m ² .
127.	07.02.2022	(...)	Proponuje powrót do oznaczeń literowych MN używanych w istniejących na terenie wsi planach oraz w Studium – zamiast U/MN.	Obszar planu Dz. nr 40/3	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Stosowanie oznaczeń MN dla terenów na których dopuszcza się zabudowę usługową wolnostojącą (tak jak w obowiązującym planie) uznaje się za wprowadzające w błąd. W projekcie planu oznaczenia literowe odzwierciedlają ustalone przeznaczenie terenu.
			Proponuje utrzymanie w mocy obecnych zapisów, które pozwolą na prowadzenie działalności usługowej w ograniczonym zakresie, oraz w szczególności minimalnej powierzchni działki 800 m ² . Szczególny niepokój wśród				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania. Uwaga w części jest bezzasadna – dotychczasowe działania

		<p>mieszkańców budzi planowana inwestycja na narożnej działce przy ul. Granicznej i ul. Wiosennej o nr identyfikacyjnym 40/3.</p> <p>Oczekuje, iż zachowany zostanie dojazd do całej powierzchni obecnej działki nr 40/3 od strony ul. Granicznej, bez możliwości wjazdu od strony ul. Wiosennej.</p> <p>Nalega, by doprecyzować zapisy tak, aby zgodnie z założoną intencją na działce powstawał maksymalnie jeden budynek usługowy o całkowitej powierzchni do 100 m².</p>						<p>właścicieli działek położonych przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Wiosennej związane z realizacją „marketu” odbywają się na podstawie obowiązującego planu miejscowego.</p> <p>Ponadto projekt planu pomimo, że - tak samo jak plan obowiązujący - dopuszcza możliwość realizacji usług wolno stojących, to jednak ogranicza dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży do 100 m².</p>
		<p>Projektowane przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Granicznej z 5 m na 8 m ogranicza prawo do swobodnego władania nieruchomością autorki uwagi, powodując zmniejszenie jej wartości. Ponad to zgodnie z proponowany planem niemożliwa będzie przebudowa,</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Przesunięcie linii zabudowy ma na celu bezpieczniejsze zagospodarowanie działek sąsiadujących z ul. Graniczną.</p> <p>Wnioskodawczyni bezpodstawnie twierdzi, że projekt planu uniemożliwi przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obecnie budynków usługowych wzdłuż całej długości ul. Granicznej.</p> <p>Plan utrzymuje na tych terenach przeznaczenie i większość wskaźników z planu obowiązującego.</p>

		<p>rozbudowa i modernizacja istniejących obecnie budynków usługowych wzdłuż całej długości ul. Granicznej, a w szczególności na odcinku od ul. Ogrodowej w Mysiadle do ul. Mleczarskiej w Nowej Iwicznej, co w konsekwencji doprowadzi do likwidacji istniejących, tu od lat punktów usługowych obsługiwanych przez i dla mieszkańców naszej wsi. A w odniesieniu do pkt. 2 doprowadzi do likwidacji konkurencji dla w.w. planowanej inwestycji. Mieszkańcy chcą, aby lokalna społeczność miała możliwość prowadzenia usług zaspokajających potrzeby bytowe pozostałych mieszkańców wsi.</p>						
		<p>Wnosi o uwzględnienie w projekcie planu nasadzeń roślinności drzewiastej wysokiej, a w obrębie pasa nalotowego na lotnisko Okęcie roślinności drzewiastej o potencjale wzrostu do 11 m wysokości, wzdłuż ciągów</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W pasach drogowych na terenie Nowej Iwicznej brak jest miejsca do wprowadzenia nakazu nasadzeń roślinności drzewiastej. Z kolei nakaz realizacji takich nasadzeń na działkach usługowych wiązać się powinien z konkretnym wskazaniem dla lokalizacji takich</p>

		<p>strony ul. Granicznej, bez możliwości wjazdu od strony ul. Wiosennej. Nalega, by doprecyzować zapisy tak, aby zgodnie z założoną intencją na działce powstawał maksymalnie jeden budynek usługowy o całkowitej powierzchni do 100 m².</p>						<p>realizacji usług wolno stojących, to jednak ogranicza dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży do 100 m².</p>
		<p>Projektowane przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Granicznej z 5 m na 8 m ogranicza prawo do swobodnego władania nieruchomością autorki uwagi, powodując zmniejszenie jej wartości. Ponad to zgodnie z proponowany planem niemożliwa będzie przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejących obecnie budynków usługowych wzdłuż całej długości ul. Granicznej, a w szczególności na odcinku od ul. Ogrodowej w Mysiadle do ul. Mleczarskiej w Nowej Iwicznej, co w konsekwencji</p>						<p>Przesunięcie linii zabudowy ma na celu bezpieczniejsze zagospodarowanie działek sąsiadujących z ul. Graniczną. Wnioskodawczyni bezpodstawnie twierdzi, że projekt planu uniemożliwi przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obecnie budynków usługowych wzdłuż całej długości ul. Granicznej. Plan utrzymuje na tych terenach przeznaczenie i większość wskaźników z planu obowiązującego.</p>

			doprowadzi do likwidacji istniejących, tu od lat punktów usługowych obsługiwanych przez i dla mieszkańców naszej wsi. A w odniesieniu do pkt. 2 doprowadzi do likwidacji konkurencji dla w.w. planowanej inwestycji. Mieszkańcy chcą, aby lokalna społeczność miała możliwość prowadzenia usług zaspokajających potrzeby bytowe pozostałych mieszkańców wsi.						
			Wnosi o uwzględnienie w projekcie planu nasadzeń roślinności drzewiastej wysokiej, a w obrębie pasa nalotowego na lotnisko Okęcie roślinności drzewiastej o potencjale wzrostu do 11 m wysokości, wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz na działkach z możliwością komercyjnego i usługowego zagospodarowania terenu.				Uwaga nieuwzględniona		W pasach drogowych na terenie Nowej Iwicznej brak jest miejsca do wprowadzenia nakazu nasadzeń roślinności drzewiastej. Z kolei nakaz realizacji takich nasadzeń na działkach usługowych wiązać się powinien z konkretnym wskazaniem dla lokalizacji takich działań.
129.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze 127 Proponuje powrót do oznaczeń literowych	Obszar planu Dz. nr 40/3	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Stosowanie oznaczeń MN dla terenów na których dopuszcza się zabudowę usługową wolnostojącą (tak jak w obowiązującym

		<p>MN używanych w istniejących na terenie wsi planach oraz w Studium – zamiast U/MN.</p>						<p>planie) uznaje się za wprowadzające w błąd. W projekcie planu oznaczenia literowe odzwierciedlają ustalone przeznaczenie terenu.</p>
		<p>Proponuje utrzymanie w mocy obecnych zapisów, które pozwolą na prowadzenie działalności usługowej w ograniczonym zakresie, oraz w szczególności minimalnej powierzchni działki 800 m². Szczególny niepokój wśród mieszkańców budzi planowana inwestycja na narożnej działce przy ul. Granicznej i ul. Wiosennej o nr identyfikacyjnym 40/3. Oczekuje, iż zachowany zostanie dojazd do całej powierzchni obecnej działki nr 40/3 od strony ul. Granicznej, bez możliwości wjazdu od strony ul. Wiosennej. Nalega, by doprecyzować zapisy tak, aby zgodnie z założoną intencją na działce powstawał maksymalnie jeden budynek usługowy o całkowitej</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania. Uwaga w części jest bezzasadna – dotychczasowe działania właścicieli działek położonych przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Wiosennej związane z realizacją „marketu” odbywają się na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Ponadto projekt planu pomimo, że - tak samo jak plan obowiązujący - dopuszcza możliwość realizacji usług wolno stojących, to jednak ogranicza dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży do 100 m².</p>

			powierzchni do 100 m ² .						
			<p>Projektowane przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Granicznej z 5 m na 8 m ogranicza prawo do swobodnego władania nieruchomością autorki uwagi, powodując zmniejszenie jej wartości. Ponad to zgodnie z proponowany planem niemożliwa będzie przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejących obecnie budynków usługowych wzdłuż całej długości ul. Granicznej, a w szczególności na odcinku od ul. Ogrodowej w Mysiadle do ul. Mleczarskiej w Nowej Iwicznej, co w konsekwencji doprowadzi do likwidacji istniejących, tu od lat punktów usługowych obsługiwanych przez i dla mieszkańców naszej wsi. A w odniesieniu do pkt. 2 doprowadzi do likwidacji konkurencji dla w.w. planowanej inwestycji. Mieszkańcy</p>						<p>Przesunięcie linii zabudowy ma na celu bezpieczniejsze zagospodarowanie działek sąsiadujących z ul. Graniczną.</p> <p>Wnioskodawczyni bezpodstawnie twierdzi, że projekt planu uniemożliwi przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obecnie budynków usługowych wzdłuż całej długości ul. Granicznej. Plan utrzymuje na tych terenach przeznaczenie i większość wskaźników z planu obowiązującego.</p>

			<p>chcą, aby lokalna społeczność miała możliwość prowadzenia usług zaspokajających potrzeby bytowe pozostałych mieszkańców wsi.</p> <p>Wnosi o uwzględnienie w projekcie planu nasadzeń roślinności drzewiastej wysokiej, a w obrębie pasa nalotowego na lotnisko Okęcie roślinności drzewiastej o potencjale wzrostu do 11 m wysokości, wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz na działkach z możliwością komercyjnego i usługowego zagospodarowania terenu.</p>						
130.	07.02.2022	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada uwadze 127 Proponuje powrót do oznaczeń literowych MN używanych w istniejących na terenie wsi planach oraz w Studium – zamiast U/MN.</p> <p>Proponuje utrzymanie w mocy obecnych zapisów, które pozwolą na prowadzenie działalności usługowej</p>	Obszar planu Dz. nr 40/3	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		<p>W pasach drogowych na terenie Nowej Iwicznej brak jest miejsca do wprowadzenia nakazu nasadzeń roślinności drzewiastej. Z kolei nakaz realizacji takich nasadzeń na działkach usługowych wiązać się powinien z konkretnym wskazaniem dla lokalizacji takich działań.</p>
							Uwaga nieuwzględniona częściowo		<p>Stosowanie oznaczeń MN dla terenów na których dopuszcza się zabudowę usługową wolnostojącą (tak jak w obowiązującym planie) uznaje się za wprowadzające w błąd. W projekcie planu oznaczenia literowe odzwierciedlają ustalone przeznaczenie terenu.</p> <p>Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt</p>

		<p>w ograniczonym zakresie, oraz w szczególności minimalnej powierzchni działki 800 m². Szczególny niepokój wśród mieszkańców budzi planowana inwestycja na narożnej działce przy ul. Granicznej i ul. Wiosennej o nr identyfikacyjnym 40/3.</p> <p>Oczekuje, iż zachowany zostanie dojazd do całej powierzchni obecnej działki nr 40/3 od strony ul. Granicznej, bez możliwości wjazdu od strony ul. Wiosennej.</p> <p>Nalega, by doprecyzować zapisy tak, aby zgodnie z założoną intencją na działce powstawał maksymalnie jeden budynek usługowy o całkowitej powierzchni do 100 m².</p>						<p>planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania. Uwaga w części jest bezzasadna – dotychczasowe działania właścicieli działek położonych przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Wiosennej związane z realizacją „marketu” odbywają się na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Ponadto projekt planu pomimo, że - tak samo jak plan obowiązujący - dopuszcza możliwość realizacji usług wolno stojących, to jednak ogranicza dopuszczalną wielkość powierzchni sprzedaży do 100 m².</p>
		<p>Projektowane przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Granicznej z 5 m na 8 m ogranicza prawo do swobodnego władania nieruchomością autorki uwagi,</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>	<p>Przesunięcie linii zabudowy ma na celu bezpieczniejsze zagospodarowanie działek sąsiadujących z ul. Graniczną.</p> <p>Wnioskodawczyni bezpodstawnie twierdzi, że projekt planu uniemożliwi przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących</p>

		<p>powodując zmniejszenie jej wartości. Ponad to zgodnie z proponowany planem niemożliwa będzie przebudowa, rozbudowa i modernizacja istniejących obecnie budynków usługowych wzdłuż całej długości ul. Granicznej, a w szczególności na odcinku od ul. Ogrodowej w Mysiadle do ul. Mleczarskiej w Nowej Iwicznej, co w konsekwencji doprowadzi do likwidacji istniejących, tu od lat punktów usługowych obsługiwanych przez i dla mieszkańców naszej wsi. A w odniesieniu do pkt. 2 doprowadzi do likwidacji konkurencji dla w.w. planowanej inwestycji. Mieszkańcy chcą, aby lokalna społeczność miała możliwość prowadzenia usług zaspokajających potrzeby bytowe pozostałych mieszkańców wsi.</p>						obecnie budynków usługowych wzdłuż całej długości ul. Granicznej. Plan utrzymuje na tych terenach przeznaczenie i większość wskaźników z planu obowiązującego.
		Wnosi o uwzględnienie w projekcie planu nasadzeń roślinności drzewiastej wysokiej,				Uwaga nieuwzględniona		W pasach drogowych na terenie Nowej Iwicznej brak jest miejsca do wprowadzenia nakazu

			a w obrębie pasa nalotowego na lotnisko Okęcie roślinności drzewiastej o potencjale wzrostu do 11 m wysokości, wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz na działkach z możliwością komercyjnego i usługowego zagospodarowania terenu.						nasadzeń roślinności drzewiastej. Z kolei nakaz realizacji takich nasadzeń na działkach usługowych wiązać się powinien z konkretnym wskazaniem dla lokalizacji takich działań.
131.	07.02.2022	(...)	Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 9 pkt. 4) wnosi o wykreślenie ppkt. 1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży

									zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m2, a na terenach U - 200 m2. Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			Zgłaszają sprzeciw powstaniu kolejnych lokali użytkowych powyżej 100 m2 całkowitej powierzchni użytkowej na terenach oznaczonych MNI, MN, U/MN (a w szczególności wzdłuż ul. Granicznej, ul. Krasickiego). Sprzeciw budzi planowana inwestycja na narożnej działce ul. Granicznej i ul. Wiosennej.					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Projekt planu na wskazanych terenach ogranicza możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m2. Dotychczasowe działania właścicieli działek położonych przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Wiosennej związane z realizacją „marketu” odbywają się na podstawie obowiązującego planu miejscowego.
132.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze 131 Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320	Obszar planu	Nowa Iwiczna			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.						
			Par. 9 pkt. 4) wnosi o wykreślenie ppkt. 1)			Uwaga nieuwzględniona			Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m2, a na terenach U - 200 m2. Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			Zgłaszają sprzeciw powstaniu kolejnych lokali użytkowych powyżej 100 m2 całkowitej powierzchni użytkowej na terenach oznaczonych MNI, MN, U/MN (a w szczególności wzdłuż ul. Granicznej, ul. Krasickiego). Sprzeciw budzi planowana inwestycja na narożnej działce ul. Granicznej i ul. Wiosennej.			Uwaga nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Projekt planu na wskazanych terenach ogranicza możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m2. Dotychczasowe działania właścicieli działek położonych przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Wiosennej związane z realizacją „marketu” odbywają się na podstawie obowiązującego planu miejscowego.
133.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze	Obszar planu	Nowa Iwiczna	Uwaga nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna. Obowiązujący (na

		131 Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.			a		przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
		Par. 9 pkt. 4) wnosi o wykreślenie ppkt. 1)			Uwaga nieuwzględnion a		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m2, a na terenach U - 200 m2. Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
		Zgłaszają sprzeciw powstaniu kolejnych lokali użytkowych			Uwaga nieuwzględnion a		Uwaga bezzasadna. Projekt planu na wskazanych terenach ogranicza

			powyżej 100 m ² całkowitej powierzchni użytkowej na terenach oznaczonych MNI, MN, U/MN (a w szczególności wzdłuż ul. Granicznej, ul. Krasickiego). Sprzeciw budzi planowana inwestycja na narożnej działce ul. Granicznej i ul. Wiosennej.						możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m ² . Dotychczasowe działania właścicieli działek położonych przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Wiosennej związane z realizacją „marketu” odbywają się na podstawie obowiązującego planu miejscowego.
134.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację

			<p>charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>						<p>innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
			<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

			<p>z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględnion a częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu</p>

									uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w

									garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwi stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładów przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest					Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego

			wylączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.					wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona	Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej				Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna

			(suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.						od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość

									zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.	
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.						Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i						Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.						
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości

									inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

			obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzonej, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .

			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględnion a		Część działek stanowiących ciągi pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
135.	07.02.202 2	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B- 10425 w której zawarto podobny podział.

		<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
		<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

			<p>chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów.</p>

			projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.						Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.					Uwaga nieuwzględniona	Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego

			zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.				a		zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą

									być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						Uwaga nieuwzględniona
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.						Uwaga nieuwzględniona
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na						Uwaga nieuwzględniona
									Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
									Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji

		całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.							bazowych.”
		Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na

			maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.						wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zapropozowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie

			do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.						zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.					Uwaga nieuwzględniona	Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana

									wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten

			mieszkańcowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.					Uwaga nieuwzględniona	Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28				a		
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględnion a		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
136.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

		<p>ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>							
		<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów</p>

			pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.						komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.					Uwaga nieuwzględniona	Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane

									były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na

			poziomie terenu działki budowlanej”.						której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie

		<p>komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						<p>sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>
		<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m²” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>

			określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu

									jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury

									technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zapropnowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na

			mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.						terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.					Uwaga nieuwzględniona	Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna

			(suteryny) i nadziemnej.						od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie

			sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				a		realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Nierozumiacie jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględnion a		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			urządzona, place zabaw.						
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciąg pieszo-jezdny to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
137.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości

		<p>ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>							zagospodarowania terenów.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------

			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I

									<p>tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m², a na terenach U - 200 m². Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.</p>
			<p>W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.</p>
			<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.</p>

			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń

		<p>sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>				a		<p>niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>
		<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m²” i zmienić w</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>

			sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.

			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość

			par. 35 pkt. 3) lit. e)						zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28.				a		
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na

			maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.						wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.	
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.						Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej						Uwaga nieuwzględniona	Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
138.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posłankowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			<p>budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>						
			<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
			<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na</p>

		<p>nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych</p>						<p>terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

			potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość komunikacyjnych ciągów obowiązuje planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji.

										<p>Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m², a na terenach U - 200 m². Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.</p>
			<p>W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>			<p>Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.</p>
			<p>Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>			<p>Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z</p>

			mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.						planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.					Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych

									rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			<p>W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>

			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.

			powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.

			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy

									innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego,				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			gastronomii i usług oświatowych”.						
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy

			użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.							odrębne.	
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.							Uwaga nieuwzględniona	Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.							Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.

			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględnion a		Część działek stanowiących ciągi pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
139.	07.02.202 2	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3)	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są

			<p>doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>						<p>w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.</p>
			<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>

		<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	------------------------------	--	---

			Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględnion a		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód				Uwaga nieuwzględnion a		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości

										istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.

			użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość

			11 m.						zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zapropionowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wyплаты odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		<p>Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.</p>
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		<p>Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m². Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.</p>
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		<p>Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.</p>
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		<p>Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla</p>

									budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzone, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.

140.	07.02.2022	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112.</p> <p>Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów.</p> <p>W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		<p>Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posłużono się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.</p>
			<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc</p>				Uwaga nieuwzględniona		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>

			dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.						
			<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest</p>				Uwaga nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią.</p> <p>Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

			niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych

			wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.						na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności:					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).

			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa

			dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.							budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględnion a			Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględnion a			W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.

			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² .						
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy

			nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np.

									elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.

			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzone, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w

									terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.					Uwaga nieuwzględniona	Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
141.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna			Uwaga nieuwzględniona	Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.

			w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.							
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie

			granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.						zabudowy na terenach MNi uniemożliwiają realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłaby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).

			symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.							
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.

			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze

									zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			odniesienie do par. 28, - zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				a		
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu

			realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.	
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.						Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co						Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie

			to są za objekty.						należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i

			jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.						już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem

			są zgodne ze stanem faktycznym.						faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
142.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej:				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody

			„w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.						jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.	
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			<p>zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>

			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą

			„zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				a		być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględnion a		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o				Uwaga nieuwzględnion a		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni					Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki

			670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.							bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.							Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)							Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.							W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

									przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów

										budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.	
			Par. 31 pkt. 4) - wykreślić odniesienie do par. 28, - zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.							Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.							Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.							Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.							Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			<p>Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”</p> <p>lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN</p> <p>lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.</p>
			<p>Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności</p>

									wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

			przepisami.						
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28				a		
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
143.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano

		określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				a		otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
		Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			<p>wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ,</p>				<p>Uwaga nieuwzględnion a częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod</p>

			3KPJ, 4KPJ.						realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenach MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłaby realizację

			o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.					Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych

									urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.	
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.						Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.							
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia

			symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.						uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.					Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)					Uwaga nieuwzględniona	Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona

			rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.						jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody

			objektów – 11 m.						mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a					Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.						
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomym. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie

									wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

			rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający

							a		powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
144.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			<p>25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3)</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz</p>

			lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.						dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.					Uwaga nieuwzględniona	Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.

			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest

										mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.	
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.							Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.							Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o							Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii

		nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.							komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”
		Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych				Uwaga nieuwzględniona			Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			terenów”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na

			na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				a		zaproponowanym na wyłożeniu poziomym. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28.				a		
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zapropnowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszaniowej MN				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie

			wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.					wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględniona	Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

									przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² .

			zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględnion a		Część działek stanowiących ciągi pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
145.	07.02.202 2	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kątem nachylenia dachu	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprezycowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B- 10425 w której zawarto podobny podział.

			30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

		<p>mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
		Ponowne przeanalizowanie				Uwaga nieuwzględnion		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym

			zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				a częściowo		zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² ,

									a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy				Uwaga nieuwzględniona		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być

			dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				a częściowo		realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w

			<p>lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						<p>przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>
			<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m²” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>

			podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględnion a		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględnion a		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec				Uwaga nieuwzględnion a		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie

			ograniczenia z lit. b)						ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów

									budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze

			niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				a		Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona

			rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.						jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.						
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
146.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie

		<p>a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych</p>							<p>wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenach MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach

									szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w					Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.

			rozumieniu ustawy o własności lokali”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.

		<p>W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>
		<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>

			powierzchnia działki: 400 m ² i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.

			całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie

			par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)						należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.					Uwaga nieuwzględnion a	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.					Uwaga nieuwzględnion a	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.					Uwaga nieuwzględnion a	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.					Uwaga nieuwzględnion a	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.

			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciąźliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
147.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie

		<p>ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem</p>							zmiany możliwości zagospodarowania terenów.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

			przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla

									poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o					Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.

			własności lokali”.								
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.							Uwaga nieuwzględniona częściowo	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.							Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.							Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.

		<p>W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>
		<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>

			powierzchnia działki: 400 m ² i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.

			całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie

			par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)						należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.

			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciąźliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zielen urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględnion a		Część działek stanowiących ciągi pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
148.	07.02.202 2	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-

			dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN,					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na

		<p>dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku</p>						<p>przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²

									wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) –				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy

			proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				a		wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględnion a		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględnion a		Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i

										roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwi stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny określają przepisy prawa budowlanego.

			mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np.

									elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

			minimalnej powierzchni: 400 m.							Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.						Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów						Uwaga nieuwzględniona	Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy

			dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.	
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.						Uwaga nieuwzględniona	Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.						Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury

									technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
149.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi:	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im

		<p>Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>						<p>wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.</p>
		<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>

			naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenach MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linię zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

			szeregowych.							
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględnion a			Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania				Uwaga nieuwzględnion a			Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje

			sieci drenarskich”.							zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.					Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się					Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.

			realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie

			obiektów o wysokości 11 m.						należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej:				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			400 m ² ”.						
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zapropnowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28				a		
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedskolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość

									zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych

			ciąg pieszo-rowerowy.							działek budowlanych.
150.	07.02.2022	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112.</p> <p>Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów.</p> <p>W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona			<p>Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posłużono się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.</p>
			<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych,</p>				Uwaga nieuwzględniona			<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>

			celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.						
			<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących</p>				Uwaga nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią.</p> <p>Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

			<p>planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>
			<p>Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek</p>

			zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.							budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)							Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w							Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			szczegółności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami				Uwaga nieuwzględnion a		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).

			zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają

			pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności

									wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			„minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.						
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

			powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów

										budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.	
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28							Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.							Uwaga nieuwzględniona	Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.							Uwaga nieuwzględniona	Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.

			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzone, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w

									terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
151.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.

			w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.							
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie

			granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.						zabudowy na terenach MNi uniemożliwiającej realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłaby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).

			symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.							
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.

			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze

									zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			odniesienie do par. 28, - zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				a		
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na wyłożeniu poziomym. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu

			realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie

			to są za obiekty.						należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i

			jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.						już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem

			są zgodne ze stanem faktycznym.						faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
152.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej:				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody

			„w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.						jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.	
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			<p>zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>

			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.							
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.						Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.						Uwaga nieuwzględniona częściowo	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej						Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą

			„zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				a		być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględnion a		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o				Uwaga nieuwzględnion a		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładru przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni					Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki

			670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.							bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.							Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)							Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.							W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

									przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów

										budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.	
			Par. 31 pkt. 4) - wykreślić odniesienie do par. 28, - zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.							Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.							Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.							Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.							Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			<p>Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”</p> <p>lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN</p> <p>lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.</p>
			<p>Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności</p>

									wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

			przepisami.						
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28				a		
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
153.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano

		określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				a		otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
		Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			<p>wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ,</p>				<p>Uwaga nieuwzględnion a częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod</p>

			3KPJ, 4KPJ.						realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenach MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłaby realizację

			o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.					Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych

									urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.						Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji						Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.							
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia

			symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.						uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.					Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)					Uwaga nieuwzględniona	Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona

			rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.						jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody

			objektów – 11 m.						mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a					Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.						
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomym. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie

									wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

			rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający

							a		powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
154.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			nachylenia pow. 30 stopni.							
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				Uwaga nieuwzględniona			W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu				Uwaga nieuwzględniona			Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

		<p>25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
		<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3)</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz</p>

			lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.						dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.					Uwaga nieuwzględniona	Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.

			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest

										mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.						Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii

		nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.							komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”
		Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych						Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			terenów”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na

			na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				a		zaproponowanym na wyłożeniu poziomym. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28.				a		
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszaniowej MN				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie

			wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.					wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględniona	Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

									przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² .

			zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględnion a		Część działek stanowiących ciągi pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
155.	07.02.202 2	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kątem nachylenia dachu	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B- 10425 w której zawarto podobny podział.

			30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

		<p>mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>								
		Ponowne przeanalizowanie					Uwaga nieuwzględnion			Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym

			zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				a częściowo		zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² ,

										a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.						Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy						Uwaga nieuwzględniona	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być

			dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				a częściowo		realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w

			<p>lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						<p>przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”</p>
			<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m²” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>

			podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględnion a		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględnion a		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec				Uwaga nieuwzględnion a		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie

			ograniczenia z lit. b)						ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów

									budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze

			niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				a		Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona

			rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.						jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.						
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
156.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posłużyła treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.

			świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie

		<p>a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych</p>							<p>wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach

									szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w					Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.

			rozumieniu ustawy o własności lokali”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.

			powierzchnia działki: 400 m ² i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.							
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni						Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny określają przepisy prawa budowlanego.

			całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie

			par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)						należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.

			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciąźliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
157.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-

			dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.						10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN,					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na

		<p>dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku</p>							<p>przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²

									wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.	
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) –						Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy

			proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				a		wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględnion a		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględnion a		Projekt planu umożliwi likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i

										roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwi stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.

			mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np.

									elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie.

			minimalnej powierzchni: 400 m.						Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.					Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów					Uwaga nieuwzględniona	Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy

			dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.	
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.						Uwaga nieuwzględniona	Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.						Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury

									technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
158.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi:	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im

			<p>Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>						<p>wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.</p>
			<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>

			naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linię zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

			szeregowych.							
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględnion a			Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania				Uwaga nieuwzględnion a			Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje

			sieci drenarskich”.							zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w						Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.					Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się					Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają przepisy prawa budowlanego.

			realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie

			obiektów o wysokości 11 m.						należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej:				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			400 m ² ”.						
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględnion a		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zapropnowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględnion a		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić				Uwaga nieuwzględnion a		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.

			wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28				a		
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość

									zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych

			ciąg pieszo-rowerowy.							działek budowlanych.
159.	07.02.2022	(...)	<p>Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112.</p> <p>Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów.</p> <p>W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona			<p>Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posłużono się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.</p>
			<p>Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych,</p>				Uwaga nieuwzględniona			<p>W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>

			celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.						
			<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.</p> <p>pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących</p>						<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią.</p> <p>Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

			<p>planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>
			<p>Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek</p>

			zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.							budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)							Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w							Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			szczegółności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami				Uwaga nieuwzględnion a		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).

			zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi".						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinym określają

			pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności

									wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględnion a		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić				Uwaga nieuwzględnion a		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			„minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.						
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej

			powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						gdyż regulują to przepisy odrębne.	
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.						Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.						Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów

										budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.	
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28							Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.							Uwaga nieuwzględniona	Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.							Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.							Uwaga nieuwzględniona	Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.

			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w

									terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.					Uwaga nieuwzględniona	Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
160.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna			Uwaga nieuwzględniona	Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.

			w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celowym byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.						
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym						
			Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie

			granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.						zabudowy na terenach MNi uniemożliwiają realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłaby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).

			symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.						
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod				Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.					Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.

			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)				Uwaga nieuwzględniona		Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze

									zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			odniesienie do par. 28, - zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.				a		
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomym. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.				Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu

			realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.						dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie

			to są za objekty.						należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i

			jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.						już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleni urządzona, place zabaw.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem

			są zgodne ze stanem faktycznym.						faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
161.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej:				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody

			„w tym zieleń, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.						jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.	
			Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.

			<p>zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.</p>

			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.				Uwaga nieuwzględniona		Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)				Uwaga nieuwzględniona		Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNi, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej				Uwaga nieuwzględniona		Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłby realizację oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.

			i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględniona		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
			W par. 16 należy dopisać jak niżej				Uwaga nieuwzględniona		Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą

			„zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.				a		być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.				Uwaga nieuwzględnion a		Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o				Uwaga nieuwzględnion a		Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

			wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ład przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni					Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki

			670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.							bliźniacze.
			Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.						Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym określają przepisy prawa budowlanego.
			Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)						Uwaga nieuwzględniona	Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
			Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.						Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu

									przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych obiektów – 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów

										budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.	
			Par. 31 pkt. 4) - wykreślić odniesienie do par. 28, - zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.							Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.							Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.							Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.							Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			<p>Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”</p> <p>lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN</p> <p>lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.</p>
			<p>Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności</p>

									wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.				Uwaga nieuwzględniona		Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

			przepisami.						
			Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
			Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.

			do par. 28				a		
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
162.	07.02.2022	(...)	Treść uwagi odpowiada uwadze nr 112. Zgłaszają uwagi: Par. 3 pkt.3) doprecyzowanie kąta nachylenia dachów. W przepisach prawa brak jest definicji dachu płaskiego czy spadzistego, niemniej jednak w praktyce budowlanej przyjmuje się, że nachylenie dachu 15 stopni świadczy o tym, że mamy do czynienia z płaskim dachem, kąt nachylenia dachu 30 stopni to tak zwany dach o małym nachyleniu, natomiast za dachy spadziste uznaje się o kącie nachylenia pow. 30 stopni.	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Definicje dachu płaskiego i spadzistego (wraz ze sprecyzowaniem odpowiadających im wartości kątów) zawarte są w projekcie planu. Przy formułowaniu definicji w planie posiłkowano się treścią normy PN-89/B-10425 w której zawarto podobny podział.
			Par. 3 pkt.11) i 12) w dalszym ciągu brak				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu specjalnie zastosowano

		<p>określenia przeznaczenia o charakterze niekubaturowym, określając jak niżej: „w tym zieleni, wody powierzchniowe i niezabudowane tereny sportowe.” Nie jest to katalog zamknięty, a w czasie dyskusji nikt nie umiał sprecyzować pozostałych obiektów niekubaturowych, celem byłoby więc dookreślić, jakie jeszcze gmina przewiduje obiekty niekubaturowe na terenie wsi.</p>				a		<p>otwarty katalog, umożliwiając realizację innych niekubaturowych form zagospodarowania jak np. place zabaw, ogrody jordanowskie, skwery, zieleńce, ogrody deszczowych, siłownie plenerowe i inne.</p>
		<p>Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul. Gimnazjalnej. Sprzeciw ok.320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021. pkt. 5) Czyżby chodziło o usankcjonowanie</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą lecz opinią. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania terenów.</p>

			<p>wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem budynków użytkowych? – Vide zmiana symboli z MN na 7U (Nutka). Pragnie zwrócić uwagę, że zmiana mpzp na podstawie inwentaryzacji obiektów niezgodnych z przepisami obowiązujących planów jest niedopuszczalna w świetle prawa, jest to bowiem usankcjonowanie naruszeń prawa. Ponadto z projektu mpzp wynika, że gmina uwzględniła interes prywatny kilku inwestorów, nie biorąc pod uwagę zobiektywizowanych potrzeb lokalnej społeczności; związanych z zagospodarowaniem przestrzennym</p>						
			<p>Ponowne przeanalizowanie zapisów par. 4 pkt 15) i par. 5 pkt. 1) i par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ,</p>				<p>Uwaga nieuwzględnion a częściowo</p>		<p>Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod</p>

			3KPJ, 4KPJ.						realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenach MNI albo doprecyzować, że zapis dotyczy wyłącznie ścian pomiędzy segmentami w budynkach bliźniaczych lub szeregowych.					Uwaga nieuwzględniona	Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNI uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych położonych na sąsiadujących terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			W par. 9 pkt. 4) – wykreślenie ppkt.1)					Uwaga nieuwzględniona	Zapis o zakazie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² wprowadzono celowo, aby doprecyzować brak możliwości ich realizacji. Dodatkowe ograniczenia powierzchni sprzedaży zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. I tak na terenach MN, MNI, MW, U/MN jest to 100 m ² , a na terenach U - 200 m ² . Do tego zapisu składane były również inne uwagi o doprecyzowanie ustaleń w tym zakresie.
			W par. 9 jednoznacznie określić zasady tej ochrony poprzez uzupełnienie					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie może zawierać zaproponowanego zapisu, gdyż uniemożliwiłaby realizację

			o zapis: „zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						oraz dalsze funkcjonowanie np. dróg czy linii kolejowej.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.					Uwaga nieuwzględniona	Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględni wielkości mieszkań.
			Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsc postojowych

								urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.	
			W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami postojowymi”.					Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące organizacji ruchu nie mogą być zawarte w planie miejscowym (byłoby to przekroczenie jego kompetencji).
			W par. 18 pkt. 3) lit. j) należy wykreślić „dopuszcza się likwidację elementów sieci drenarskich”.					Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu umożliwia likwidację elementów sieci drenarskiej, ale jednocześnie nakazuje zachowanie ciągłości istniejącego układu urządzeń i rozwiązań służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych. W ten sposób projekt planu umożliwia stosowanie również innych rozwiązań technicznych, w tym zwiększających retencję.
			W par. 19 wnosi o zmianę zapisu w sposób następujący: „Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej i innych inwestycji z zakresu telekomunikacji o nieznacznym oddziaływaniu na całym obszarze planu, z wyłączeniem stacji					Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane przepisy odwołują się do określeń niekonkretnych i niezdefiniowanych w przepisach odrębnych oraz zawiera w sobie sprzeczność – „dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej (...) z wyłączeniem stacji bazowych.”

		<p>bazowych, wolnostojących wież antenowych oraz masztów antenowych o wysokości powyżej 5 m, a także anten montowanych na obiektach budowlanych pod warunkiem zgodności z zasadami kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi”.</p>						
		<p>Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m²” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>
		<p>Par. 30 pkt. 1) lit. a) – wobec ograniczeń dla innych terenów o</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zaproponowane rozwiązanie wprowadzono wskutek uwzględnienia</p>

		symbolu MN niezrozumiałe jest wyłączenie terenu 8MN (2 działki o łącznej powierzchni 670 m ²) z zasad określonych dla terenów MN, dopuszczając zabudowę bliźniaczą.						uwagi złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Przy tej samej drodze wewnętrznej występują budynki bliźniacze.
		Par. 30 pkt. 1) lit. b) oraz par. 31 pkt. 1) lit. b) oraz par. 33 pkt. 1) lit. b) i par. 34 pkt. 1) lit. c) wnosi o dookreślenie zgodnie z art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego: „dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcjach usług nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.					Uwaga nieuwzględniona	Zasady realizacji lokali użytkowych w budynku mieszkalnym jednorodzinny określają przepisy prawa budowlanego.
		Par. 30 pkt. 1) lit. c) wykreślić zapis jako zbędny wobec ograniczenia z lit. b)					Uwaga nieuwzględniona	Możliwa jest sytuacja, że powstanie tak duży budynek, że określenie ograniczenia wielkości powierzchni usług handlu jest zasadne.
		Par. 30 pkt. 3) lit. a) wnosi o wprowadzenie na terenach MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona

		rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej tak jak w innych planach.						jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
		Par. 30 pkt. 3) lit. e) nie jest zrozumiałe wprowadzenie zapisu dot. pozostałych obiektów o wysokości 11 m.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Taki sam niezrozumiały zapis ujęto w par. 31 pkt. 3) lit. e) oraz w par. 33 pkt. 3) lit. e) i par. 35 pkt. 3) lit. e)				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 30 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 31 pkt. 3) lit. e) wykreślić maksymalną wysokość pozostałych				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody

			objektów – 11 m.						mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 31 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28, – zmienić zapis w lit. a) i wprowadzić „minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej: 400 m ² ”.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 31 pkt. 5) wykreślić w związku z proponowanym zapisem dot. minimalnej powierzchni: 400 m.					Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. Ponadto, wskaźnik określony w pkt 5 dotyczy innej procedury – „podziału” nieruchomości, a nie „scalenia i podziału”.
			Par. 32 pkt. 4) – wykreślić odniesienie do par. 28.					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 33 – wnosi o zmianę niekorzystnych zapisów projektu mpzp, zmieniających tereny zabudowy mieszkaniowej MN wzdłuż ul. Krasickiego do ul. Zimowej jak również pomiędzy ulicą Graniczną a					Uwaga nieuwzględniona	Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.

			Gimnazjalną na tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN.						
			Par. 33 pkt.1) lit. b) doprecyzować zapis: „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku” lit. c) wykreślić wyjątek dla terenu 33U/MN lit. d) uzupełnić zapis: zakazuje się realizacji obiektów zamieszkania zbiorowego, gastronomii i usług oświatowych”.				Uwaga nieuwzględniona		Na terenach U/MN utrzymano możliwość realizacji usług z zakresu oświaty i gastronomii. Nie doprecyzowano zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wnosi o wprowadzenie na terenach U/MN maksymalnej intensywności zabudowy 0,5 bez rozgraniczenia dla części podziemnej (suteryny) i nadziemnej.				Uwaga nieuwzględniona		W projekcie planu pozostawiono wskaźniki na zaproponowanym na wyłożeniu poziomie. W obowiązującym planie miejscowym wprowadzona jest definicja intensywności zabudowy, która jest inna od zawartej obecnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 0,5 w rzeczywistości będzie

									wiązała się ze zmniejszeniem możliwości inwestycyjnych na wszystkich działkach i groźbą konieczności wypłaty odszkodowań.
			Par. 33 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za obiekty.					Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
			Par. 33 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28					Uwaga nieuwzględniona	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par. 34 pkt. 1) lit. c) wprowadzić zapis „w budynkach mieszkalnych dopuszcza się realizację lokali użytkowych o funkcji usług nieuciążliwych poprzez dodanie „powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku”.					Uwaga nieuwzględniona	Nie zmieniono zapisu dotyczącego realizacji lokali użytkowych w ramach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej gdyż regulują to przepisy odrębne.
			Par. 34 pkt.1) lit. d) – budzi kontrowersje sprawa wyłączenia terenu o symbolu 7U (Nutka) wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, takie					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała. §34 pkt 1 lit. d mówi o zakazie realizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² . Niezrozumiałe jest co ten zapis ma wspólnego z przedszkolem Nutka.

		rozwiązanie oznacza usankcjonowanie obiektów wybudowanych niezgodnie z przepisami.						
		Par. 34 pkt. 3) lit. a), lit. c), lit. d) wskaźniki zagospodarowania terenu – powinny być jednakowe dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem U.				Uwaga nieuwzględniona		Obszary, o których mowa położone są w różnych planach miejscowych (lub poza obszarem planów) i już obecnie obowiązują dla nich odmienne wskaźniki zagospodarowania.
		Par. 34 pkt. 3) lit. e) wykreślić wysokość pozostałych obiektów 11 m albo określić, co to są za objekty.				Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczymi wojewody mazowieckiego w planie należy ustalać wysokość zabudowy nie tylko dla budynków, ale również dla innych obiektów budowlanych jak np. elementy infrastruktury technicznej.
		Par. 34 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 35 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Teren 2ZP/US proponuje przenieść do par. 36 o przeznaczeniu podstawowym: zieleń urządzona, place zabaw.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 37 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 38 pkt. 1) ppkt. c) – wykreślić.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano zaproponowany zapis ograniczający

							a		powierzchnię sprzedaży do nie więcej niż 100 m ² .
			Par. 38 pkt. 4) wykreślić odniesienie do par. 28				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
			Par 42, 43, 44, 45, 46 – wymienione w projekcie szerokości pasa drogowego nie są zgodne ze stanem faktycznym.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Uwaga nieprecyzyjna. Nie wiadomo czy poprzez stwierdzenie „nie są zgodne ze stanem faktycznym” autorka miała na myśli odmienne oznaczenie na rysunku planu, czy istniejącą obecnie szerokość drogi w terenie.
			Par. 44 pkt.1) ppkt. a) wnosi o zmianę ciągu pieszo-jezdnego na ciąg pieszo-rowerowy.				Uwaga nieuwzględniona		Część działek stanowiących ciągu pieszo-jezdne to dojazd do wydzielonych działek budowlanych.
163.	07.02.2022	(...)	Dokonanie zmiany rysunku Planu poprzez oddalenie drogi, oznaczonej symbolem 14KDD znajdującej się na działkach ewidencyjnych nr 88/1, 85/1, 81/3, 81/8, 81/11, 81/13, 71 i 69 z obrębu Nowa Iwiczna poza granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego, lub usunięcie drogi z rysunku Planu. Lokalizacja ww. drogi, w opinii zarządcy infrastruktury kolejowej, może powodować stan zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, oraz	Dz. nr 88/1, 85/1, 81/3, 81/8, 81/11, 81/13, 71 i 69 14KDD	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Przedmiotowa droga jest drogą istniejącą, usankcjonowaną już zapisami obowiązującego planu miejscowego, która powstała zgodnie z przepisami prawa. Przepisy odrębne dają możliwość realizacji budowl w sąsiedztwie linii kolejowych na podstawie odstępstwa. Nie każda budowla położona w tej strefie musi mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego. Co więcej, droga ta jest niezbędna do obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

		<p>bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także może zakłócać działanie urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu. Wskazuje, że wniosek tej treści Spółka składała w piśmie z dnia 02.02.2021 r., nr DI/B/TG/6/2021/222 oraz podtrzymała w piśmie z dnia 02.07.2021 r. nr DVIB/53/1201/2021.</p>						
		<p>Dokonanie zmiany rysunku Planu w zakresie terenów oznaczonych symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16KDW w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 93/53 z Obrębu Nowa Iwiczna; - 22KDW w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 115/2 z obrębu Nowa Iwiczna; - 23KDW w części działek ewidencyjnych nr 83/18, 113, 79/47 z obrębu Nowa Iwiczna; <p>poprzez dostosowanie do par. 22 projektu Planu tzn. oznaczenie ww. terenów kolorem szarym („Tereny dróg wewnętrznych“)</p>	<p>Dz. nr 93/53, 115/2, 83/18, 113, 79/47 16KDW 22KDW 23KDW</p>			<p>Uwaga nieuwzględnion a</p>		<p>Większość przedmiotowych dróg wewnętrznych jest obiektami istniejącymi, wszystkie wydzielone są geodezyjnie. Przepisy odrębne dają możliwość realizacji budowli w sąsiedztwie linii kolejowych na podstawie odstępstwa. Nie każda budowla położona w tej strefie musi mieć negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu kolejowego.</p>

			jedynie do linii oznaczającej granicę strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego.						
164.	07.02.2022	(...)	<p>Uwagi zostały złożone do wersji projektu planu, która była wyłożona na wcześniejszych etapach procedury. Wnioskują o doprowadzenie zabudowy działki 25/28 do zgodnej z warunkami zabudowy odpowiadającymi terenowi 30MN, natomiast w odniesieniu do działki 25/32 – sprzedać ją na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowych, a z tak uzyskanych środków zakupić teren o funkcji „U”, np. przy ul. Torowej. W przeciwnym razie wnioskują o niezatwierdzenie zmian mpzp w takim kształcie jak w wyłożeniu z 20.12.2021 r.</p>	Dz. nr 25/28 i 25/32	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga w znacznej mierze jest nieprecyzyjna oraz bezzasadna. Projekt planu miejscowego nie może nakazywać sprzedaży/zakupu działki lub doprowadzenia jej do określonego stanu.
			Przekazuje uwagi do tekstu planu: Par. 2 ust. 1 pkt 5, 6 – to jest pas technologiczny, a nie można go mylić lub utożsamiać ze strefą oddziaływania.				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Plan w zaproponowanym brzmieniu został

									pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy.
			Par. 3 pkt 10 – ta definicja ma sprzeczność logiczną w jednym miejscu dla nowo realizowanych mogą wykraczać, ale pod warunkiem, że nie przekraczają??? Taka komplikacja definicji jest nieudolnie dopasowywana do zabudowy działki 25/28.					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Elementy takie jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, wykusze, zadaszewa wejść, gzymsy oraz podziemne części budynku mogą wykraczać poza linię zabudowy pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu. Linie zabudowy, a linie rozgraniczające terenu to odmiennie oznaczenia.
			Par. 3 pkt 11 – pyta, czy plastikowa wykładzina „imitacja trawy” jest powierzchnią biologicznie czynną.					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Z definicji wprost wynika, że powierzchnia biologicznie czynna to grunt rodzimy pokryty roślinnością (...) – płyty, czy plastikowe wykładziny nie spełniają tego warunku.
			Par. 3 pkt 12 – pyta, jak rozumieć ten skomplikowany zapis, kiedy nie ma definicji powierzchni użytkowej.					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Powierzchnia użytkowa to

									pojęcie powszechnie stosowane i wyjaśnione w przepisach prawa budowlanego.
			Par. 3 pkt 13 – pyta, w jakim celu ten zapis tak skomplikowano. Ponownie jest to próba „dopasowania” zmian tekstu mpzp do warunków zabudowy działki 25/28.					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią i pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi.
			Par. 3 pkt 14 – pyta, jaka jest różnica wprowadzanie czegoś do gleby lub ziemi.					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Pojęcia związane z wprowadzaniem zanieczyszczeń „do gleby lub ziemi” zawarte są w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
			Par. 3 pkt 15 – pyta, czy jeśli na liście potencjalnie uciążliwych są ośrodki wypoczynkowe poza miastem przeznaczone do obsługi więcej niż 100 gości, to czy przedszkole niepubliczne dla 130 dzieci jest potencjalnie uciążliwe.					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone są w przepisach odrębnych.
			Par. 6 ust. 1 pkt 3 – ten zapis oznacza odstępstwo od Rozporządzenia Min. Bud. wymagającego					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia

			odstępu 4,00 m od granicy działki.						<p>tak skonstruowanej uwagi.</p> <p>Wymienione rozporządzenie stanowi, że „Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli plan miejscowy przewiduje taką możliwość.”</p>
			Par. 6 ust. 1 pkt 5 – pyta, czy kolor zielony jest odcieniem szarości.					Uwaga nieuwzględniona	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi.</p>
			Par. 7 – pyta, czy jeśli budynek został zrealizowany niezgodnie z obowiązującymi przepisami aktualnego mpzp, to można go „adaptować” do nowych warunków.					Uwaga nieuwzględniona	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Zapis mówi wyraźnie, że możliwość adaptacji budynków dotyczy budynków istniejących zrealizowanych zgodnie z przepisami obowiązującymi przed dniem wejścia w życie planu.</p>
			Par. 7 pkt 1 – „jak się nadbuduje, to już nie będzie zgodnie z istniejącą powierzchnią zabudowy, to chyba logiczne?”					Uwaga nieuwzględniona	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Przy nadbudowie budynku nie zmienia się taki parametr jak powierzchnia zabudowy.</p>
			Par. 9 ust. 1 – jeśli prowadzi „działalność”					Uwaga nieuwzględniona	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną</p>

			to jest to zabudowa usługowa, po co tak komplikować zapis. Każda zabudowa nie może oddziaływać negatywnie na środowisko.				a		uwaga/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Są liczne rodzaje zabudowy/sposoby użytkowania terenów, które wiążą się z negatywnym wpływem na środowisko.
			Par. 16 ust. 2 pkt 2 – tutaj złagodzone poprzednio obowiązujący jasny zapis zgodny z Rozp. Min. Infrastruktury: jedno miejsce na 30 m2/p.u. Proste i tak w rzeczywistości zbyt małe wymagania są parkowanie na ciągach jedno-piesznych niezgodnie z prawem drogowym.				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Wymienione rozporządzenie nie określa liczby miejsc parkingowych w odniesieniu do powierzchni użytkowej.
			Par. 18 pkt 3 lit. b – powinno być nie mniej niż 300 l/sek/ha ze względu na gleby gliniaste. Dla dużych kubaturowo obiektów wymagać należy operatu wodnego ustalającego sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Plan miejscowy nie może wymagać opracowania dodatkowych opracowań jak operat wodny – dla zapisów takich wojewoda wydaje rozstrzygnięcia nadzorcze.
			Par. 18 pkt 3 lit. j – likwidacja elementów sieci drenarskiej bez pozwolenia wodno-prawnego jest wbrew prawu (Ustawa Prawo				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi.

			Wodne).							<p>O tym, czy na usunięcie elementów sieci drenarskiej potrzebne jest pozwolenie wodno-prawne decydują przepisy odrębne, a nie plan miejscowy. Podobnie plan miejscowy umożliwia realizację budynków, ale nie mogą one powstać np. bez wymaganego przepisami pozwolenia na budowę.</p>
			Par. 18 pkt 4 lit. b – o tym, jak sieć SN i NN powinna być zrobiona decyduje projektant i zakład energetyczny					Uwaga nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Plan ustala podstawowe parametry i zasady sytuowania infrastruktury technicznej i są to obowiązkowe ustalenia planu. Podobnie plan ustala podstawowe parametry dla zabudowy, ale projekt budynku sporządza już projektant.</p>
			Par. 18 pkt 4 lit. c – jeśli są tu wymienione źródła odnawialne, to w lit. d jest takie źródło – po co pisać zbędne warunki.					Uwaga nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Wspomniane litery mówią o zaopatrzeniu obiektów budowlanych oraz oddzielnie o dopuszczeniu wytwarzania.</p>
			Par. 18 pkt 4 lit. d – pyta, czy ogniwa paliwowe są niedozwolone.					Uwaga nieuwzględniona		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest</p>

									możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Ogniwa paliwowe nie są rodzajem energii odnawialnej.
			Par. 18 pkt 5 lit. b – średnicę przewodów gazowych ustala projektant a nie twórca mpzp.					Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Plan ustala podstawowe parametry i zasady sytuowania infrastruktury technicznej i są to obowiązkowe ustalenia planu. Podobnie plan ustala podstawowe parametry dla zabudowy, ale projekt budynku sporządza już projektant.
			Par. 18 pkt 6 lit. a – eliminacja biomasy jest wbrew Ustawie Prawo Energetyczne.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. W projekcie planu prezentowanym na trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu brak jest zapisu, do którego odnosi się wnioskodawca.
			Par. 19 – może nie być masztu, ale będzie wieża, więc nie może tu być dwuznaczności.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. W projekcie planu prezentowanym na trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu brak jest zapisu, do

									możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi.
		<p>Par. 21 ust. 2 pkt 4 – pod warunkiem zapewnienia bezpieczeństwa oddziaływania pól elektromagnetycznych o natężeniu nieprzekraczającym 0,6 A/m oraz spełnienia wszystkich wymagań odnośnie dopuszczalnych natężeń pól elektromagnetycznych</p> <p>·</p> <p>Par. 21 ust. 2 pkt 5 – pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań odnośnie dopuszczalnych natężeń pól elektromagnetycznych</p> <p>·</p> <p>Par. 21 ust. 2 pkt 7 – pod warunkiem zachowania parametrów oddziaływania pól nie większych niż w pierwotnym projekcie.</p>						Uwaga nieuwzględniona	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Konieczność zgodności z przepisami odrębnymi jest rzeczą oczywistą i nie można ich treści cytować w planie.</p>
		<p>Par. 22 – pyta o co chodzi w pierwszym zdaniu.</p>						Uwaga nieuwzględniona	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Rodzaje ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego określają</p>

								przepisy odrębne.	
		Par. 27 ust. 1 – w ten sposób będą powstawać dzikie parkingi, bez projektów, uzgodnień i pozwoleń.						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi.
		Par. 28 ust. 2 pkt 1 – było 800 m2 – to istotny wzrost intensywności.						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Parametr ten nie uległ zmianie.
		Par. 28 ust. 2 pkt 2 – to warunek podziałowy a nie zabudowy, było „szerokość elewacji frontowej 8-15 m” po to aby nie było zabudowy monumentalnej.						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Uwaga odnosi się do procedury scalenia i podziału, a nie zasad realizacji budynków.
		Par. 28 ust. 3 – pyta, od czego mniejsza może być powierzchnia.						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz pytaniem. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. W dalszej części zdania jest informacja, że mowa o powierzchni określonej w ust. 2.
		Par. 30 pkt 1 lit. d – pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy.						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Plan miejscowy jest całością i przy realizacji

									zagospodarowania na jego podstawie zachować trzeba wszystkie jego ustalenia.	
			Par. 30 pkt 3 – nie przypadkowo „zniknął” warunek dla terenu MN – określający szerokość elewacji frontowej 8-15 m, bo tego warunku nie spełnia zabudowa działki 25/28. Front zabudowy określa się jako wymiar równoległy do drogi publicznie dostępnej lub od strony wjazdu głównego na posesję wyznaczony w dacie pozwolenia na budowę. Zniknął również warunek: zabudowa na terenie MN ma skalą i podobieństwem nawiązywać do zabudowy sąsiedniej – zapis wprowadzał ład przestrzenny i eliminował dysonanse architektoniczne.						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. W projekcie planu prezentowanym na trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu inaczej brzmi zapis, do którego odnosi się wnioskodawca.
			Par. 30 pkt 3 lit. a – wzrost z 0,5 do 0,7 to 40% - zmiana dopasowująca zabudowę na działce 25/28 w terenie dotychczas 30MN.						Uwaga nieuwzględniona	Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. W projekcie planu prezentowanym na trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu inaczej brzmi zapis, do którego odnosi się wnioskodawca.

			Par. 30 pkt 3 lit. c – było 0,25 – to również zmierza do legalizacji zabudowy na działce 25/28.				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. W projekcie planu prezentowanym na trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu inaczej brzmi zapis, do którego odnosi się wnioskodawca.
			Par. 30 pkt 3 lit. e – było 2,5 to również zmierza do legalizacji zabudowy na działce 25/28.				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. W projekcie planu prezentowanym na trzecim wyłożeniu do publicznego wglądu inaczej brzmi zapis, do którego odnosi się wnioskodawca.
			Par. 30 pkt 3 lit. f – dopisać od poziomu gruntu rodzimego.				Uwaga nieuwzględniona		Zasady określania wysokości budynków zawarte są w przepisach prawa budowlanego.
			Par. 34 pkt 3 lit. e – warunek zmierzający do legalizacji zabudowy działki 25/28. Par. 34 pkt 3 lit. f – warunek dopasowuje wysokość zabudowy na działce 25/28.				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi.
			Par. 34 pkt 4 lit. b – szerokość frontu działki jest terminem geodezyjnym, a tu mamy warunki zabudowy, więc dla				Uwaga nieuwzględniona		Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi.

			<p>obiektów powinna być szerokość elewacji frontowej nie większa niż 15 m, a resztę wymiarów geodezyjnych wyznaczają linie rozgraniczające 4 m od granicy.</p>						<p>Obowiązek ustalenia szczegółowych zasad scalenia i podziału wynikają z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
			<p>Par. 36 – przepis dostosowujący zmianę przeznaczenia działki 25/32 bez żadnego uzasadnienia i wniosku właściciela (UG Lesznowola). Brakuje wymagań w zakresie ilości miejsc parkingowych.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Działka 25/32 leży w innym terenie funkcjonalnym. Zapisy tego paragrafu nie odnoszą się do niej.</p>
			<p>Par. 36 pkt 1 lit. f – zachować przeznaczenie działki 25/32 jako teren MN, ze względu na przekraczanie norm hałasu na placu zabaw.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Działka 25/32 leży w innym terenie funkcjonalnym. Zapisy tego paragrafu nie odnoszą się do niej.</p>
			<p>Par. 45 – na wójta musi być nałożony obowiązek realizacji uchwały mpzp ze skutecznym prawem do odmowy staroście wydającemu pozwolenia na budowę do zabudowy nieodpowiadającej warunkom określonym w mpzp.</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Zaproponowane rozwiązanie jest niezgodne z panującym w Polsce porządkiem prawnym. Wójt nie ma możliwości wpływać na starostę w zaproponowanym zakresie.</p>
165.	07.02.2022	(...)	Wnioskują o doprowadzenie	Obszar planu	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga w znacznej mierze bezzasadna. Projekt planu

			<p>zabudowy działki 25/28 do zgodnej z warunkami zabudowy odpowiadającymi terenowi 30MN, natomiast w odniesieniu do działki 25/32 – sprzedać ją na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowych, a z tak uzyskanych środków zakupić teren o funkcji „U”, np. przy ul. Torowej.</p> <p>W przeciwnym razie wnioskuje o niezatwierdzenie zmian mpzp w takim kształcie jak w wyłożeniu z 20.12.2021 r.</p> <p>Uwagi do tekstu planu odpowiadają tym zawartym w uwadze nr 164.</p>				a		<p>miejscowego nie może nakazywać sprzedaży/zakupu działki lub doprowadzenia jej do określonego stanu.</p>
166.	07.02.2022	(...)	<p>Część uwag jest zbliżona do zawartych w uwadze 112 Par. 4 pkt. 4) kwestionuje zmianę dotychczasowych terenów MN na U/MN, dokonaną wbrew woli mieszkańców, w tym właścicieli nieruchomości, położonych pomiędzy ul. Krasickiego, a ul. Zimową oraz ul. Graniczną aż do ul.</p>	Obszar planu	Nowa Iwiczna		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Uwaga bezzasadna. Obowiązujący (na przeważającym obszarze Nowej Iwicznej) plan miejscowy dopuszcza na terenach MN wolnostojące obiekty usługowe. Projekt planu miejscowego nie wprowadził w tym zakresie zmiany możliwości zagospodarowania.</p>

			Gimnazjalnej. Sprzeciw ok. 320 mieszkańców, w tym 60 mieszkających przy ul. Krasickiego został złożony w urzędzie Gminy w dniu 25.02.2021.						
			Par. 4. pkt. 5) Zapis może stanowić próbę usankcjonowania budynków wybudowanych niezgodnie z obowiązującym planem – zmiana symboli z MN na 7U (przedszkole Nutka).					Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Plan nie może usankcjonować nielegalnie powstałej zabudowy. Ponadto projekt planu ustala takie same wskaźniki zagospodarowania terenu jak plan obowiązujący.
			Par. 4 pkt. 15), par. 5 pkt. 1), par. 4 pkt. 16) i par. 5 pkt. 2) oraz ustalenia w par. 44 pkt. 3) lit. b) i lit. c) dot. wyznaczonych w projekcie mpzp dróg o symbolach 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ. Wnosi o ponowne przeanalizowanie zapisów j.w.					Uwaga nieuwzględniona częściowo	Ponownie przeanalizowano zapisy planu w tym zakresie. Szerokość wydzielonych ciągów komunikacyjnych wynika z obowiązującego planu miejscowego oraz dokonanych na jego podstawie podziałów. Wyznaczony teren 1KPR jest przeznaczony pod realizację drogi rowerowej co ma na celu uniemożliwienie przejazdu samochodowego w kierunku Piaseczna.
			Par. 6 pkt. 2) należy wykreślić, ponieważ niedopuszczalna jest lokalizacja budynków bezpośrednio przy granicy działki sąsiadującymi na terenami MNi albo doprecyzować, że					Uwaga nieuwzględniona	Proponowana zmiana brzmienia zapisu byłaby niezgodna z prawem budowlanym. W projekcie planu odsunięto linie zabudowy na terenach MNi uniemożliwiając realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek

		szczegółności: wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych”.						
		Par. 16 pkt. 2) ppkt. 1) lit. b) – proponuje zapis „na terenach zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w rozumieniu ustawy o własności lokali”.				Uwaga nieuwzględnion a		Na zainwestowanych terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu kontynuuje założenia polityki parkingowej z planu obowiązującego, przy czym uwzględnia wielkości mieszkań.
		Par. 16 pkt. 2) ppkt. 5) należy dookreślić jednoznacznie „w poziomie terenu działki budowlanej”.				Uwaga nieuwzględnion a częściowo		Dookreślenie, że miejsca parkingowe mają być realizowane na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja zawarte jest w §16 ust. 1. W ust. 5 jest mowa o formie w jakiej miejsca parkingowe mogą być realizowane - w formie miejsz postojowych urządzonych w poziomie terenu, a także w garażach.
		W par. 16 należy dopisać jak niżej „zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem literowym KDD i KDW poza wyznaczonymi miejscami				Uwaga nieuwzględnion a		Organizację ruchu i możliwość realizacji miejsc parkingowych na terenach dróg pozostawiono do rozstrzygnięcia poza ustaleniami planu.

			terenu, ochrony środowiska i ładu przestrzennego, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi".						
			Par. 28 pkt. 2) ppkt. 1) wykreślić zapis „minimalna powierzchnia działki: 400 m ² ” i zmienić w sposób następujący: „Zasady scalania i podziału nieruchomości zostają określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów”.				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
167.	07.02.2022	(...)	Wnoszą o: Powrót do oznaczenia działki 25/28 jako MN.	Obszar planu Dz. nr 3 20U/MN	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Stosowanie oznaczeń MN dla terenów na których dopuszcza się zabudowę usługową wolnostojącą (tak jak w obowiązującym planie) uznaje się za wprowadzające w błąd. W projekcie planu oznaczenia literowe odzwierciedlają ustalone przeznaczenie terenu.
			Należy wskazać definicję elewacji frontowej zgodną z Orzecnictwem Sądów Administracyjnych czyli: „Ilekoć w treści planu jest mowa o				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Zmieniono zapis jednak w nieco innym brzmieniu, niż zaproponowane.

		<p>froncie działki należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę”.</p>					
		<p>Zachowanie wymaganej liczby kondygnacji (2.5) dla terenów oznaczonych w dotychczasowym planie jako MN (a w nowym MN, 7U, ZP/US itp.) Niedopuszczalne jest usunięcie wymagań dotyczących liczby kondygnacji na terenach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, nieintensywne.</p>				Uwaga nieuwzględniona	<p>Przedstawiona treść nie jest konkretną uwagą/wnioskiem, lecz opinią. Brak jest możliwości uwzględnienia tak skonstruowanej uwagi. Określenie liczby kondygnacji na 3, przy dopuszczeniu realizacji trzeciej kondygnacji wyłącznie jako poddasza użytkowego, oznacza takie same możliwości realizacyjne jak określone niegdyś przez wskaźnik 2,5.</p>
		<p>Zachowanie obowiązujących parametrów zabudowy oraz przeznaczenia obecnie zabudowanych nieruchomości.</p>				Uwaga nieuwzględniona	<p>Brak możliwości przeniesienia parametrów zabudowy, gdyż zgodnie z obecnym brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odmiennie zdefiniowana jest intensywność zabudowy niż w planie obowiązującym.</p>
		<p>Konieczność uwzględnienia i odtworzenia istniejących w przeszłości instalacji melioracyjnych (dz. nr 25/28)</p>				Uwaga nieuwzględniona	<p>Plan ustala taką możliwość lecz nie nakazuje.</p>

			Wnoszą, alby Gmina Lesznawola zaczęła działać na rzecz ograniczenia zabudowy wielorodzinnej i zachowania charakteru wsi Nowa Iwiczna.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		Przedstawiona treść odnosi się do aspektu szerszego niż tylko ustalenia planu. Plan miejscowy ogranicza możliwość zabudowy intensywnej.
168.	07.02.2022	(...)	Wnosi o: Zmianę treści rysunku planu w części dotyczącej nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 3 i określenie odległości od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego (1W) w odniesieniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy na 4 metry.	Dz. nr 3 20U/MN	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona częściowo		W projekcie planu przybliżono linię zabudowy na odległość 4 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego. Jednak nie wprowadzono do tekstu planu ustaleń w tym zakresie. Treść rysunku planu – w tym lokalizacja linii zabudowy – jest w równym stopniu ustaleniem planu co zapisy zawarte w tekście planu.
			Umieszczenie zapisu w mpzp wskazującego, że minimalna odległość od górnej krawędzi skarpy rowu w odniesieniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy wynosi 4 metry.				Uwaga nieuwzględniona częściowo		W projekcie planu przybliżono linię zabudowy na odległość 4 m od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego. Jednak nie wprowadzono do tekstu planu ustaleń w tym zakresie. Treść rysunku planu – w tym lokalizacja linii zabudowy – jest w równym stopniu ustaleniem planu co zapisy zawarte w tekście planu.
169.	07.02.2022	(...)	Właściciel działek 90/18, 90/21, 90/54, 90/60, 90/61, 90/62, 90/63, 90/68, 90/69 prosi o: Par. 4 pkt. 17 – usunięcie z projektu drogi wewnętrznej	Dz. nr 90/18, 90/21, 90/54, 90/63, 90/69 17KDW	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Stan własności terenów wydzielonych w projekcie planu jako tereny dróg wewnętrznych nie zmieni się w przypadku uchwalenia planu – pozostaną one własnością prywatną. W zależności od

		17KDW i pozostawienie jej oznaczeń i opisu z rysunku i tekstu obowiązującego planu.						woli właścicieli działek, będą one mogły zostać odgródzone, zamknięte dla osób trzecich. Wydzielenie ich w planie miejscowym służyć ma zabezpieczeniu ich funkcjonowania i zachowaniu dojazdu do nieruchomości niepołożonych przy drogach publicznych.
		Utrzymanie obszaru strefy uciążliwości linii 110 kV wyznaczonego na rysunku załączonego do obowiązującego planu, który jest znacznie mniejszy niż strefa uciążliwości w nowym planie. Utrzymanie ustaleń obowiązującego planu poprzez zmiany par. 21 2. projektu planu.	Dz. nr 90/60, 90/63	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględnion a częściowo		W projekcie planu wyznaczone strefy od linii 110 kV są tej samej szerokości co strefy w planie obowiązującym. Wnioskowane zapisy częściowo zawarte są w projekcie planu. Proponowane dokładne przeniesienie zapisów z planu obowiązującego jest niemożliwe w związku z zaistniałymi zmianami w przepisach na podstawie, których sporządza się plany miejscowe. Obecnie uchwalane plany muszą spełniać wymagania obowiązujących teraz ustaw, rozporządzeń i ukształtowanej linii orzeczniczej. Zaproponowane w uwadze brzmienie wybranych fragmentów ustaleń jest niezgodne z obowiązującymi obecnie przepisami odrębnymi oraz z treścią wniosku organu właściwego do opiniowania planu

		<p>Par. 22 – utrzymanie zapisów par. 17 5) obowiązującego planu poprzez następujące brzmienie par. 22 projektu planu: „Na rysunku planu nie wyznacza się strefy uciążliwości od linii kolejowej, natomiast w celu ograniczenia zagrożenia hałasem ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 20 m od granicy terenów kolejowych, tj.30 m od linii torowiska”.</p>	<p>Dz. nr 90/62, 90/63</p>	<p>Nowa Iwiczna</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Wskazana na rysunku planu granica strefy ograniczeń w zainwestowaniu od obszaru kolejowego nie jest ustalaniem planu. Jej zasięg wynika z przepisów odrębnych. Strefa ta nie dotyczy ochrony przed hałasem lecz bezpieczeństwa prowadzenia ruchu kolejowego.</p>
		<p>Par. 28 2. 2) – utrzymanie minimalnej szerokości frontu działki z par. 20 3. obowiązującego planu poprzez nadanie par. 28 2. 2) następującego brzmienia: „Minimalna szerokość frontu działki dla terenów nowej zabudowy, oznaczonych symbolami MN, U/M powinna wynosić 12 m”.</p>	<p>Cały obszar planu</p>	<p>Nowa Iwiczna</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>
		<p>Par. 33 1) oraz 2) projektu planu – utrzymanie zapisów obowiązującego planu dla obszaru 5U/M w</p>	<p>Dz. nr 90/60, 90/61, 90/62, 90/63</p>	<p>Nowa Iwiczna</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy. Proponowane dokładne przeniesienie zapisów z planu obowiązującego jest</p>

		brzmieniu z par. 58 obowiązującego planu.						niemożliwe w związku z zaistniałymi zmianami w przepisach na podstawie, których sporządza się plany miejscowe. Obecnie uchwalane plany muszą spełniać wymagania obowiązujących teraz ustaw, rozporządzeń i ukształtowanej linii orzeczniczej. Zaproponowane w uwadze brzmienie paragrafu jest niespójne i miejscami sprzeczne (np. dopuszczenie zabudowy bliźniaczej jednocześnie nakaz realizacji budynków w formie wolnostojącej).
		Par. 33 3) – wpisanie do planu następujących wskaźników: 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) wykreślić c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,	Dz. nr 90/60, 90/61, 90/62, 90/63	Nowa Iwiczna			Uwaga nieuwzględnion a	Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy. Proponowane dokładne przeniesienie zapisów z planu obowiązującego jest niemożliwe w związku z zaistniałymi zmianami w przepisach na podstawie, których sporządza się plany miejscowe. Obecnie uchwalane plany muszą spełniać wymagania obowiązujących teraz ustaw, rozporządzeń i ukształtowanej linii orzeczniczej. Zaproponowane w uwadze brzmienie paragrafu jest niezgodne z zasadami sporządzania planów miejscowych np. wykreślenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy.

		f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki: nie więcej niż 15 m.						
		Par. 33 4) – wpisanie od planu następujących zasad scalania i podziału: 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z par. 28, przy czym: a) minimalna powierzchnia działki: 800 m ² , b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m;				Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.
		Par. 4 15) – wyłączenie z planów terenów przeznaczonych w projekcie pod ciąg KPJ. Ten ciąg pieszo-jezdny może dochodzić do granic działki, ale przecinanie nim i zabieranie dużej części nieruchomości jest nieuzasadnione. Przeznaczenie tej części działki podlegałoby regulacjom przewidzianym dla terenu oznaczonego symbolem 25U/MN.	Dz. nr 90/63	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Szerokość ciągu KPJ w rejonie terenu 25U/MN wynika z istniejących podziałów geodezyjnych i zasięgu drogi zaprojektowanej w tym rejonie w obowiązującym planie miejscowym.
		Par. 30 1) i 2) – utrzymanie zapisów obowiązującego planu	Dz. nr 90/63, 90/68, 90/69	Nowa Iwiczna		Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy. Ponadto proponowane

		<p>dla obszaru 39MN z par. 42 obowiązującego planu Zdaniem wnioskodawcy nowy plan nie powinien ograniczać możliwości realizacji wolnostojących usług oraz budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, a także powierzchni obiektów handlowych.</p>						<p>dokładne przeniesienie zapisów z planu obowiązującego jest niemożliwe w związku z zaistniałymi zmianami w przepisach na podstawie, których sporządza się plany miejscowe. Obecnie uchwalane plany muszą spełniać wymagania obowiązujących teraz ustaw, rozporządzeń i ukształtowanej linii orzeczniczej.</p>
		<p>Par. 30 3) – wpisanie do planu następujących wskaźników: 3) wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7, b) wykreślić; c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni działki budowlanej, e) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, f) maksymalna szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki dla</p>					<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy. Proponowane dokładne przeniesienie zapisów z planu obowiązującego jest niemożliwe w związku z zaistniałymi zmianami w przepisach na podstawie, których sporządza się plany miejscowe. Obecnie uchwalane plany muszą spełniać wymagania obowiązujących teraz ustaw, rozporządzeń i ukształtowanej linii orzeczniczej. Zaproponowane w uwadze brzmienie paragrafu jest niezgodne z zasadami sporządzania planów miejscowych np. wykreślenie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy.</p>

		<p>pojedynczego segmentu: nie więcej niż 15 m, przy czym na działkach ewidencyjnych nr 611, 36/21, 90/63 i 90/69 nie więcej niż 18 m.</p>						
		<p>Par. 30 4) i 5) – nadanie następującego brzmienia: 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z par. 28, przy czym: a) minimalna powierzchnia działki: 800 m², b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m; 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: a) na terenie 8MN na działkach ewidencyjnych o numerach 30/25 oraz 30/26: 300 m², na terenie 21MN na działce ewidencyjnej o numerze 90/68: 400 m², b) na pozostałych terenach: 800 m².</p>				<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Utrzymano przedstawione w projekcie planu zapisy.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Lesznowola
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:

- 1) Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna** przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:
 - budowa, rozbudowa i przebudowa dróg realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
 - budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
 - budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.
- 2) Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.
- 3) Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy oraz sposoby realizacji tych inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
.....
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna, sporządzony został na podstawie uchwały Nr 95/IX/2019 Rady Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Nowa Iwiczna.

Celem sporządzanego planu jest uporządkowanie stanu ładu przestrzennego w tej części gminy m.in. poprzez czytelne rozmieszczenie funkcji oraz dostosowanie zapisów planu miejscowego do obowiązujących przepisów planowania przestrzennego, zmiana przeznaczenia wybranych terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów, dla których nie obowiązują obecnie plany miejscowe.

Obszar objęty planem jest w części zainwestowany, a znaczna jego część objęta była dotychczas planami miejscowymi. Główne zmiany, polegają na wydzieleniu zabudowy usługowo-mieszkaniowej w rejonach, gdzie zinventaryzowano najwięcej obiektów usługowych – w sąsiedztwie głównych dróg, przede wszystkim wzdłuż ulicy Krasickiego oraz ograniczeniu możliwości realizowania wolnostojącej zabudowy usługowej na większości pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną. W planie ograniczono również dopuszczalne formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503), a w szczególności z:

1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) sporządzony plan miejscowy określa przeznaczenie terenów, zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz zasady kształtowania zabudowy, a także określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, jak również sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - mających wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury,

b) ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;

2) uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany, kontynuowane są główne

ustalenia obowiązujących dotychczas planów miejscowych dotyczące m.in. gabarytów budynków, czy dopuszczalnej geometrii dachów,

3)wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a)sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy gminy takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami i system transportowy oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi i ochrony przed hałasem, wibracjami,

b)w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

c)na obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody, w związku z tym odstąpiono od ustalania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,

d)na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,

e)na obszarze planu występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jednak nie było konieczne wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż grunty te uzyskały stosowne zgody w procedurach planistycznych dla planów niegdyś uchwalanych na tym obszarze;

4)wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak występowania obiektów i terenów, dla których wymagane jest ustalenie ochrony, sporządzony plan miejscowy nie określa ustaleń w tym zakresie;

5)wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi; plan zawiera oznaczenia i zapisy informujące o położeniu w strefach ograniczeń od obszarów kolejowych, gazociągu wysokiego ciśnienia i lotniska im. F. Chopina; potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad realizacji miejsc do parkowania dla osób posiadających kartę parkingową, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych oraz uwzględnienie uniwersalnego

projektowania mające swój wyraz w ustaleniu realizacji nowo lokalizowanych budynków oraz rozbudowy, przebudowy i remontu budynków istniejących, w szczególności obiektów użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej. Pozostałe wymagania, w tym zakresie będą realizowane na podstawie przepisów z zakresu prawa budowlanego;

6)uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni – po wykonaniu analiz istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru, w sporządzonym planie miejscowym pozostawiono, jako funkcję wiodącą, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na wybranych terenach pozostawiono funkcję zabudowy wielorodzinnej, czy jednorodzinnej szeregowej biorąc pod uwagę, że tereny te położone są w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co m.in. minimalizować będzie transportochłonność układu przestrzennego, umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz umożliwi zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

7)uwzględnieniem prawa własności – sporządzony plan miejscowy uwzględnia prawo własności gruntów m.in. poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu zgodnego z sygnalizowaną wolą właścicieli działek położonych w obszarze planu;

8)uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa; w obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty ani nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami;

9)uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak np. budowa infrastruktury technicznej;

10)uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11)zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,

w trakcie wyłożeń do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, ponadto do wyłożonego projektu planu była zapewniona możliwość składania uwag. Zarówno wnioski, jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; po rozpatrzeniu uwag do projektu planu postanowiono o przedłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Radzie Gminy Lesznówola celem jego uchwalenia;

12) zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej; ogłoszenia/obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

13) uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, gdyż nie przeznaczają znacznych nowych terenów pod zainwestowanie – plan jest, w tym zakresie, w znacznej mierze kontynuacją obowiązujących dotychczas planów miejscowych.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników.

Projektowanie terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w sąsiedztwie innych terenów zainwestowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających komunikację.

Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z uchwałą Nr 662/XLVI/2018 z dnia 11 lipca 2018 roku r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Lesznówola, która stwierdza iż niektóre z planów obowiązujących do tej pory na terenie objętym opracowaniem tylko w części zachowuje swoją aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznów dla części obrębu Nowa Iwiczna, spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Lesznów do uchwalenia oraz stanowił będzie należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniach na budowę i innych decyzji administracyjnych.