

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr.../2021.
Rady Miejskiej
w Grodzisku Mazowieckim
z dnia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<p>rozwój terenów mieszkaniowych w południowej części gminy (str.84 Studium). Studium wskazuje obszary rozwojowe (str. 85 Studium) Obszary koncentracji funkcji – wielofunkcyjne lokalne centra usługowe.</p> <p>IV.2.1. WYTYCZNE OGÓLNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na terenach zabudowanych na obszarze miasta i gminy w planach miejscowych wprowadzać stosowne regulacje w zakresie architektury ogrodzeń. (str.86 Studium).</p> <p>IV.2.2. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW ROZWOJOWYCH - DZIAŁANIA PRIORYTETOWE KIERUNKÓW ZMIAN STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY Podstawową zasadą dla kierunków zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej jest równoważenie funkcji na całym obszarze miasta i gminy oraz tworzenie wielofunkcyjnych układów przestrzennych, wzbogacenie terenów gminy w funkcje usługowe, wypoczynkowe i rekreacyjne przy jednoczesnym uwzględnieniu racjonalnego wykorzystania terenów nieurbanizowanych jak również ekonomicznych skutków realizacji polityki przestrzennej. Ponieważ pod zabudowę wyznaczono w Studium całą południową część gminy Grodzisk Mazowiecki sporządzający ustalił podstawową zasadę polityki przestrzennej gminy - nie dopuszczać do nadmiernego zagęszczenia zabudowy. Można to regulować wyłącznie wielkością działek, powierzchnią biologicznie czynną i odpowiednim rozmieszczeniem usług.</p> <p>IV.2.2.5. Obszary przestrzeni publicznej Priorytet dla lokalizowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ realizacja obiektów związanych z funkcją terenu w gminie - inkubator przedsiębiorczości (w szczególności usługi administracji, nauki, konfekcjonowania i produkcji) w ilości odpowiedniej dla skali terenu; ▪ realizacja obiektów związanych z funkcją terenu usług kultury, gastronomii, sportu i rekreacji itp. w ilości odpowiedniej dla skali terenu; ▪ obiektów małej architektury: latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, ewentualnie tymczasowych ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń na terenach parków i ciągów spacerowych. 				
--	---	--	--	--	--

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

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

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

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

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

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

	7.8.	zmianę zapisów dla terenu 1 MN-U poprzez dodanie ograniczenia zabudowy dla działek nr ew. 132/15 i 132/17 do obowiązku zachowania przy zabudowie obszaru biologicznie czynnego z wyłączeniem lokalizowania jakiejkolwiek infrastruktury technicznej w pasie nie mniejszym niż 20 metrów od granicy z działkami o przeznaczeniu 1 MN							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: w sytuacji przyjęcia dodatkowych ograniczeń w postaci szpaleru drzew i nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawiony wniosek nie znajduje uzasadnienia zwłaszcza dla działki ew. nr 132/15, która ma szerokość ok 25 m.							
	6.9. 7.9.	Wnoszą o: zmianę zobowiązania w przedmiocie miejsc parkingowych w § 13 pkt 2 ppkt 3 na następujące: I. "usługi handlu - 3 miejsca do parkowania na 30 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy, II. pozostałe usługi - 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, III. dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500 m ² oraz jedno dodatkowe stanowisko do parkowania dla każdych kolejnych 50 m ² powierzchni użytkowej"					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: zastosowano wskaźniki miejsc do parkowania są zgodne z ustaleniami Studium.							
8	21-02-2020 r. PP/832 2.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 247, 244	16 KDW, 6 MN-U, 7 MN, 8MN, 5MN-U				
	8.2.	Wnoszą o: zawarcie szczegółowych informacji dotyczących lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy (i punktów referencyjnych dla ich wyznaczenia) w ramach poszczególnych jednostek planistycznych w tekście planu.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: nieprzekraczalna linia zabudowy jest wyznaczona na rysunku planu. Ze względu na bardzo zróżnicowane odległości zabudowy od linii rozgraniczającej drogi nie wprowadza się tekście planu zapisów o wymiarach. Na działkach niezabudowanych i z							

		odsuniętą zabudową sytuuje się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m.							
	8.3.	Wnoszą o: doprecyzowanie w tekście planu zapisu dopuszczającego przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (dot. 6 MN-U, § 16 pkt 2d i in.)					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w części: Uwaga bezprzedmiotowa. W § 7 pkt 3 lit. b znajdują się stosowne ustalenia. Jedynie wprowadzono ograniczenia rozbudowy budynków ich części znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Plan nie ustala obowiązku rozbiórki budynków poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Wprowadzono korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwzględnieniem istniejących budynków.							
9	21-02-2020 r. PP/832 6.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 216/3	8 MN				
	11.	Wnosi o: zmianę przeznaczenia terenu w taki sposób by zachować na działce nr ew. 216/3 grunt rolny.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ze względu na ustalenia Studium nie ma możliwości pozostawienia działki jako rolnej.							
10.	17-02-2020 r. PP/741 1.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 218/1	20 MN				
	13.2	Wnosi o: zmianę proponowanego podziału, w taki sposób, by wyznaczona proponowana droga w całości na działce nr 218/1 o szerokości 8 m, została przeniesiona na drugą stronę działki i składała się po równo po 4 m z działki 218/1 i sąsiedniej działki 212/3.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Wrysowane przykładowe parcelacje nie są ustaleniem planu. Podział działki i wyznaczenie lokalizacji dróg wewnętrznych nastąpi w przypadku rozpoczęcia takiej procedury w postępowaniu administracyjnym po uchwaleniu planu. Poza tym teren na							

		południowy wschód od działki ew. nr 218/1 znajduje się poza obszarem sporządzanego planu.							
11	21-02-2020 r. PP/830 2.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna	14 MN, 15 MN, 6 KD-D, 18 MN 10 MN, 11 MN				
	14.1.	Wnoszą o: zmianę przeznaczenia rowów wskazanych na rysunku planu (na terenach 14 MN, 15 MN, 6 KD-D, 18 MN) do przedłożenia lub skanalizowania na rowy do przełożenia.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zgodnie ze stanem ujawnionym na mapie zasadniczej fragmenty rowów są skanalizowane. Ustalenia planu nie wykluczają pozostawienia rowów melioracyjnych jako otwartych ale do przełożenia. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone.							
	14.3.	Wnoszą o: zmianę zapisów dotyczących dopuszczenia realizacji kondygnacji podziemnych na terenach 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN i 20 MN ze względu na podmokłość terenu.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Podpiwniczenia budynków są dopuszczalne. Warunki realizacji podpiwniczeń rozstrzygane są w decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę.							
	14.4.	Wnoszą o: zmianę zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki z ustalonych 1200 m ² na 1500 m ²					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie wydzielonych działek należało przyjąć średnią minimalną powierzchnię i ustalenia zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Nie ma zakazu wydzielania działek o większej powierzchni.							
	14.5.	Wnoszą o: zmianę minimalnej szerokości pasa ruchu dla terenów dróg wewnętrznych z 2 m na minimalną szerokość takiego pasa ruchu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra					+		

		Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezprzedmiotowa. Pas ruchu jest szerokością jezdni. Każda jezdnia ma co najmniej dwa pasy ruchu po jednym w każdym kierunku. Czyli w drodze wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających np. 6 m jezdnia z dwóch pasów ruchu ma 4 m. Przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie nie mają zastosowania do dróg wewnętrznych, które nie są publicznymi. Ustalając szerokość dróg wewnętrznych uwzględniamy wymogi techniczne i wymogi bezpieczeństwa.							
12.	25-02-2020 r. PP/859 26.202 0	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 142/5	3 MN				
	16.	Wnoszą o: sprzeciw przeciwko linii zabudowy wyznaczonej w odległości 8,7 m od ul. Osowieckiej					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: pozostawia się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,7 m od linii rozgraniczającej ul. Osowieckiej dla istniejącej zabudowy odsuniętej na tę odległość. Ul. Osowiecka jest drogą powiatową pełniącą ważną rolę w powiązaniach komunikacyjnych nie tylko w obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki ale również pomiędzy gminami. Zawęża się nieprzekraczalne linie zabudowy wyłącznie dla zachowania istniejących budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizacji lica budynków a nie zjazdów do budynków.							
13.	26-02-2020 r. PP/890 1.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 130/4, 132/19, 132/17, 132/15	1 MN-U, 1 MN				

	17	Wnoszą o: dopuszczenie na ww. działkach jedynie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej niskiej do 8.0 m wysokości					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie występują działki ew. nr 130/4 i 132/19. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia przeznaczenie 1MN-U na działce ew. nr 129/2 ponieważ funkcje na tej działce są zgodne z poprzednim przeznaczeniem. Nie uwzględnia się uwagi i ustala na działkach 130/2, 132/17 i 132/15 przeznaczenie U-MN ponieważ jest to zgodne z ustaleniami studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami studium. W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług. Działka ew. 133/13 jest oddalona od terenów U-MN, a na działce ew. 133/17 pozostawia się teren MN. Nie zmienia się wysokości zabudowy na terenach MN i pozostawia wysokość na poziomie 10 m. Poza tym zgodnie z przepisami prawa budowlanej w każdym budynku mieszkalnym jednorodzinnym może być lokalizowany lokal użytkowy oczywiście z ograniczoną powierzchnią.							
14.	27-02-2020 r. PP/904 7.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 233	8 MN, 19 KDW				
	18.1.	Wnoszą o: zmianę nieprzekraczanej linii zabudowy poprzez zmniejszenie odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Osowieckiej maksymalnie do granicy działki nr ew. 233.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zgodnie z art. 43. ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: dla drogi powiatowej 6 m. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym							

		<p>wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Odsyłanie, w tym przypadku do przepisów odrębnych ustawy o drogach publicznych nie stanowi wypełnienia regulacji art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ul. Osowiecka jest drogą powiatową pełniącą ważną rolę w powiązaniach komunikacyjnych nie tylko w obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki ale również pomiędzy gminami. Zawęża się nieprzekraczalną linię zabudowy wyłącznie dla zachowania istniejących budynków.</p> <p>Jednym z podstawowych wymogów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie linii zabudowy. Ze względu na rolę ul. Osowieckiej w powiązaniach komunikacyjnych nie ma możliwości ustalenia linii zabudowy w południowej granicy działki. Ze względu na niedookreślone kształty linii rozgraniczających dróg nie ma obowiązku zapisywania w tekście planu wymiaru nieprzekraczalnej linii zabudowy. Tekst planu i rysunek planu w tym zakresie uzupełniają się.</p> <p>Zmienia się położenie tej linii i sytuje się z uwzględnieniem istniejącej na działce ew. 233 zabudowy. Art 43 ustawy o drogach publicznych reguluje minimalne odległości zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni. I ta odległość jest zachowana. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Linia zabudowy nie jest tożsama z linią rozgraniczającą terenu. Odsyłanie, w tym przypadku do przepisów odrębnych nie stanowi wypełnienia regulacji art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o p.z.p. W ustaleniach planu, w § 7 pkt 3, zapisano ponadto regulacje dla budynków przecinanych linią zabudowy gdyby takie budynki istniały.</p>				
	18.4.	<p>Wnoszą o:</p> <p>usunięcie z projektu planu wyznaczonej drogi wewnętrznej 19 KDW.</p>		+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p> <p>Dla właściwego kształtowania ładu przestrzennego niezbędnym i obowiązkowym jest wyznaczanie terenów pod drogi. Jeżeli istnieją drogi wewnętrzne o odpowiedniej</p>				

		minimalnej szerokości w planie należy je zachować i wyznaczać.				
18.5		Wnoszą o: zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w projekcie planu na 0,7 oraz na 60% dla terenu 8 MN.		+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Działka ew. nr 233 w terenie 8MN położona jest w WOCHK. Zgodnie z ustaleniami Studium: minimalna pbc. wynosi 50%, a max intensywność zabudowy 2,4. Intensywność zabudowy jest to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (z podpiwniczeniem) do powierzchni działki. Działka ew. 233 ma powierzchnię 0,05 ha, a zabudowa zajmuje ok. 100 m ² -110m ² z garażem, czyli aktualnie wskaźnik intensywności wynosi 0,44 (110x2 / 500m ²). Uwzględniając 50% pbc można zabudować max 250m ² (250x2 / 500) czyli można uzyskać maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 1,0. Ale należy odliczyć dojścia dojazdy, które nie są zabudową ale nie są również pbc. Przyjęty wskaźnik 0,7 i 60% pbc. uwzględnia wszystkie relacje zabudowy. Przyjęto minimalny wskaźnik pbc. na poziomie 60% jak dla terenów zabudowy w e Adamowizna.				
18.6.		Wnoszą o: usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działek (§ 15 pkt 4 lit k oraz pkt 5)		+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezpodstawna. Ustalenia § 15 pkt 4 lit k odnoszą się wyłącznie do minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki i nie regulują szerokości takiej działki ani kąta położenia granic w stosunku do pasa drogowego. Natomiast ustalenia § 15 pkt 5 lit a i b odnoszą się do procedury scaleń i podziałów, dla której ustawa o p i z p. ustala obowiązek ustalania tych wskaźników. Procedura scaleń i podziałów nie jest tożsama z procedurą wydzielania nowej działki budowlanej. Nie ma nakazu podziału działek. Nie wynika to z ustaleń planu. Z ustaleń planu natomiast wynika że zachowuje się prawo zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji (§ 15. pkt 4 lit. m). Możliwe byłoby pominięcie wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej gdyby ustalenia planu były pisane dla poszczególnych działek, a nie dla scalonych terenów. ustalenie minimalnych				

		powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jest jednym z podstawowych elementów kształtowania ładu przestrzennego.							
15.	27-02-2020 r. PP/909 4.2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 130/4, 132/19, 132/17, 132/15	1 MN-U, 1 MN				
	19.1	Wnosi o: dopuszczenie na ww. działkach jedynie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej niskiej do 8,0 m wysokości i bez usług.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie występują działki ew. nr 130/4 i 132/19. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia przeznaczenie 1MN-U na działce ew. nr 129/2 ponieważ funkcje na tej działce są zgodne z poprzednim przeznaczeniem. Nie uwzględnia się uwagi i ustala na działkach 130/2, 132/17 i 132/15 przeznaczenie U-MN ponieważ jest to zgodne z ustaleniami studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami studium. W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług.							
	19.2.	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ograniczenie tej funkcji do usług nieuciążliwych					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W projekcie planu zapisano o lokowaniu wyłącznie usług nieuciążliwych.							
	19.3.	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej nie niższej niż 40 % powierzchni działki.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W Studium procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usług określa się na poziomie 20%. W zmienionych ustaleniach określono tę powierzchnię na poziomie 25%.							

	19.4.	Wnosi o: w przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ograniczenie wysokości zabudowy do 8 m					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W Studium wysokość zabudowy usług określa się na poziomie 20 m. W projekcie planu zapisano wysokość zabudowy usług na terenie U-MN na poziomie 12 m, na MN-U na poziomie 10 m, a lokal użytkowy na terenie MN na poziomie 10 m.							
	19.5.	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ustanowienie pasa zieleni wokół działki o szerokości co najmniej 12 m					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Wprowadza się obowiązek nasadzeń szpalerowych oraz wyznacza się dodatkową nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od wspólnej granicy terenu U-MN i działki ew. nr 132/4.							
16.	28-02-2020 r. PP/933 2.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/5	1 MN				
	21.1	Wnoszą o: przeznaczenie terenu pobliskich działek na zabudowę domów mieszkalnych jednorodzinnych o niskiej zabudowie, bez żadnych obiektów użyteczności handlowej, usługowej czy oświatowej - prywatnej					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się ponieważ w usługi na tych działkach są zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami Studium.							
	21.2	Wnoszą o: Zachowanie odległości między planowanymi inwestycjami od działek już zamieszkałych aby nie były mniejsze niż dotychczas, czyli zachowanie wymogu 10,0 metrowych dróg wewnętrznych - prywatnych					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie : W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług na							

		sąsiednie działki (szpalery drzew i nieprzekraczalną linię zabudowy ale na poziomie 4 m). Nie uwzględnia się proponowanych ograniczeń. Dla działek dróg wewnętrznych prywatnych ustala się szerokość na poziomie 8m.							
	21.3	Wnoszą o: Zachowanie wymogu metrażowego 1500 m ² dla działek budowlanych z przeznaczeniem dla domów mieszkalnych.		+					
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie działek należało przyjąć średnią powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji.							
	21.4	Wnoszą o: Zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna.		+					
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W studium wyznaczono obszar koncentracji usług. Ale w ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek. Ograniczono również obszar dopuszczenia usług do istniejących takiej zabudowy oraz z niewielkim poszerzenie usług w obszarze proponowanego w Studium „lokalnego centrum usługowego” Pozostały obszar planu, zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.							
	21.5.	Wnoszą o: Zaplanowanie chodników i tras rowerowych po obu stronach całej ul. Osowieckiej		+					
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m) . W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej położonych w obszarze planu ustalono: „przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania ustali projekt drogi.							
`17.	28-02-2020 r. PP/932 9.2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/4	1 MN				

22.1	<p>Wnoszą o: przeznaczenie terenu pobliskich działek na zabudowę domów mieszkalnych jednorodzinnych o niskiej zabudowie, bez żadnych obiektów użyteczności handlowej, usługowej czy oświatowej - prywatnej</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się ponieważ planowanie usługi na tych działkach są zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami Studium.</p>				
22..2	<p>Wnoszą o: Zachowanie odległości między planowanymi inwestycjami od działek już zamieszkałych nie były mniejsze niż dotychczas, czyli zachowanie wymogu 10 metrowych dróg wewnętrznych - prywatnych</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie : W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług na sąsiednie działki (szpalery drzew i nieprzekraczalną linię zabudowy ale na poziomie 4 m). Nie uwzględnia się proponowanych ograniczeń. Dla działek dróg wewnętrznych prywatnych ustala się szerokość na poziomie 8m.</p>				
22.3	<p>Wnoszą o: Zachowanie wymogu metrażowego 1500 m² dla działek budowlanych z przeznaczeniem dla domów mieszkalnych.</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie działek należało przyjąć średnią powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji.</p>				
22.4	<p>Wnoszą o: zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna.</p>		+		
	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W studium wyznaczono obszar koncentracji usług. Ale w ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek. Ograniczono również obszar dopuszczenia usług do istniejących takiej zabudowy oraz z niewielkim poszerzenie usług w obszarze proponowanego w Studium „lokalnego centrum usługowego”.</p>				

		Pozostały obszar planu, zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.						
	22.5	Wnoszą o: Zaplanowanie chodników i tras rowerowych po obu stronach całej ul. Osowieckiej.				+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m). W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej położonych w obszarze planu ustalono: „przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania ustali projekt drogi.						
18	28-02-2020 r. PP/ 9328. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/6	1 MN			
	23.1.	Wnoszą o: przeznaczenie terenu pobliskich działek na zabudowę domów mieszkalnych jednorodzinnych o niskiej zabudowie, bez żadnych obiektów użyteczności handlowej, usługowej czy oświatowej - prywatnej				+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się ponieważ w usługi na tych działkach są zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami Studium.						
	23.2	Wnoszą o: Zachowanie odległości między planowanymi inwestycjami od działek już zamieszkałych nie były mniejsze niż dotychczas, czyli zachowanie wymogu 10 metrowych dróg wewnętrznych - prywatnych				+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług na sąsiednie działki (szpalery drzew i nieprzekraczalną linię zabudowy ale na poziomie 4						

		m). Nie uwzględnia się proponowanych ograniczeń. Dla działek dróg wewnętrznych prywatnych ustala się szerokość na poziomie 8m.							
	23.3.	Wnoszą o: Zachowanie wymogu metrażowego 1500 m ² dla działek budowlanych z przeznaczeniem dla domów mieszkalnych.				+			
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie działek należało przyjąć średnią powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji.							
	23.4.	Wnoszą o: zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna.				+			
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W studium wyznaczono obszar koncentracji usług. Ale w ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek. Ograniczono również obszar dopuszczenia usług do istniejących takiej zabudowy oraz z niewielkim poszerzeniem usług w obszarze proponowanego w Studium „lokalnego centrum usługowego”. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.							
	23.5	Wnoszą o: Zaplanowanie chodników i tras rowerowych po obu stronach całej ul. Osowieckiej.				+			
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W obszarze planu znajduje się tylko niewielka część ul. Osowieckiej (pas terenu o szerokości od 1 m do 5 m) . W planie nie można ustalać warunków dla terenów poza granicami planu. Dla fragmentów ul. Osowieckiej położonych w obszarze planu ustalono: „przeznaczenie towarzyszące: chodniki, drogi rowerowe, zieleń urządzona, rowy odwadniające”. Szczegółowe rozwiązania ustali projekt drogi.							
19.	02-03-2020 r. PP/ 9522 .2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 236	8 MN				

	24.	Wnoszą o: Zmianę przebiegu linii zabudowy na działce ew. nr 236 poprzez usunięcie jej z działki					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zmienia się położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla uwzględnienia zabudowy istniejącej. Nie ma możliwości rezygnacji z ustalania linii zabudowy ponieważ naruszałoby to przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							
20.	02-03-2020 r. PP/ 9557. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 130/4, 132/19, 132/17, 132/15	1 MN-U, 1 MN				
	25.	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach jedynie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej niskiej do 8 m wysokości bez funkcji usługowej.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka ew. nr 139/8 nie graniczy z terenami MN-U i U-MN. Nie występują działki ew. nr 130/4 i 132/19. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia przeznaczenie 1MN-U na działce ew. nr 129/2 ponieważ funkcje na tej działce są zgodne z poprzednim przeznaczeniem. Nie uwzględnia się uwagi i ustala na działkach 130/2, 132/17 i 132/15 przeznaczenie U-MN ponieważ jest to zgodne z ustaleniami studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12,0 m jest zgodna z ustaleniami studium. W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług. W Studium wysokość zabudowy usług określa się na poziomie 20 m. W projekcie planu zapisano wysokość zabudowy usług na terenie U-MN na poziomie 12 m, na MN-U na poziomie 10 m, a lokal użytkowy na terenie MN na poziomie 10 m.							
21	02-03-2020 r. PP/ 10008. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 167/3, 166/4	17 MN, 5 MNL				

	26	Wnoszą o: Usunięcie z załącznika graficznego tj. rysunku planu zagospodarowania przykładowej parcelacji dotyczącej działek 167/3, 166/4 ponieważ zdaniem Wnoszących uwagę rysunek planu nie jest tożsamy z ustaleniami tekstu planu.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Uwaga bezprzedmiotowa. W warstwie informacyjnej wskazano na rysunku planu podział na działki o normatywie dla nowo wydzielanej działki o powierzchni 1200m ² . Proponowana parcelacja pozwala na ocenę chłonności terenu w obszarze planu. Zgodnie z przepisami ustawy o p.z.p. nie ustala się dla nowo wydzielanych działek ich szerokości. Natomiast szerokość działek ustala się dla przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów. Jest to odrębna procedura, która jest uruchamiana w przypadku prywatnych działań ponieważ w Gminie Grodzisk Mazowiecki nie prowadzi się scaleń i podziałów z urzędu, ale istnieje wymóg określenia parametrów dla takiej procedury.							
22.	02-03-2020 r. PP/ 9746. 2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 216/9	7MN				
	27.2	Wnosi o: Usunięcia ustalenia % renty planistycznej lub zmniejszenie na 1% z uwagi na zmniejszenie wartości nieruchomości po wprowadzeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy przez budynki.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie uwzględnia się. Wysokość stawek procentowych przyjęto jak dla podobnych obszarów w gminie.							
	27.3.	Wnosi o: Rozwiązanie problemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych i umożliwienia odprowadzenia tych wód do rowów lub kanalizacji deszczowej.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W ustaleniach planu w § 12 ust.2 pkt 3 zapisano wariantowe rozwiązania odprowadzenia wód opadowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych z uwzględnieniem w części różnych rozwiązań odprowadzenia wód opadowych.							

Drugie wyłożenie do wglądu publicznego, projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I'									
1	27-08-2020 r. PP/ 32617. 2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/17	1 MN				
	3	Wnosi o: Zmianę przeznaczenia terenu działki ew. nr 133/17 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN-U)					+		
		Uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie: Nie zmienia się przeznaczenia działki ew. nr 133/17 z MN na MN-U. Pozostawia się teren, jako MN. Biorąc pod uwagę interesy wszystkich mieszkańców, w tym z zabudową mieszkaniową jednorodziną otaczającą tę działkę, a zwłaszcza ze względu na minimalne powiązania komunikacyjne z komunikacją ponadlokalną Adamowizna nie może być nadmiernie urbanizowana. Właśnie nadmierne zagęszczenie zabudowy, uwzględniając zgłaszane uwagi innych mieszkańców, będzie prowadziło do konfliktów. Zabudowa MN-U z dwóch stron otaczałaby istniejące budynki mieszkalne. Pasy zieleni buforowej nie rozwiążą problemu uciążliwości funkcjonowania usług na znacznej powierzchni działek. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym mogą być lokowane usługi w lokalu użytkowym. Plan nie wyklucza więc realizacji usług ale dopuszcza je w ograniczonym zakresie.							
2	31-08-2020 r. PP/ 32959. 2020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 130/4, 132/19, 132/17, 132/15	U-MN i 1MN-U				
	4.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach ewidencyjnych jedynie zabudowy mieszkaniowej,					+		

		jednorodzinnej wolnostojącej niskiej, do 8 m, wysokości i bez funkcji usługowej, a nie zabudowy U-MN				
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie:</p> <p>Nie występują działki ew. nr 130/4 i 132/19. Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia przeznaczenie 1MN-U na działce ew. nr 129/2 ponieważ funkcje na tej działce są zgodne z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego.</p> <p>Nie uwzględnia się uwagi i pozostawia się na działkach 130/2, 132/17 i 132/15 przeznaczenie, U-MN ponieważ jest to zgodne z ustaleniami studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Również ustalona wysokość zabudowy na poziomie 12 m jest zgodna z ustaleniami studium. W projekcie planu wprowadza się ustalenia ograniczające oddziaływanie usług poprzez ustalenie na terenie U-MN nieprzekraczalnych linii zabudowy od terenu 1MN dla utworzenia stref buforowych z rzędem drzew. Wprowadza się również wydzielenie z terenu U-MN fragmentu działki ew. 132/17 i dołączenie do terenu 1MN.</p>				
	4.2	<p>Wnosi o:</p> <p>W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ograniczenie tej funkcji do usług nieuciążliwych.</p>		+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie:</p> <p>Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie planu zapisano o lokowaniu wyłącznie usług nieuciążliwych (§8 ust.2 ustaleń projektu planu).</p>				
	4.3	<p>Wnosi o:</p> <p>W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, wyznaczenie powierzchni biologicznie czynnej nie niższej niż 40 % powierzchni działki.</p>		+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie:</p> <p>W Studium procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usług na działce budowlanej określa się na minimalnym poziomie 20%. W zmienionych ustaleniach określono tę powierzchnię na minimalnym poziomie 25%. Nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% powierzchni działki budowlanej.</p>				
	4.4	<p>Wnosi o:</p> <p>w przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ograniczenie wysokości zabudowy</p>		+		

		do 8 m							
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W Studium wysokość zabudowy usług została określona na maksymalnym poziomie 20 m. W projekcie planu ustalono maksymalną wysokość zabudowy usług: na terenie U-MN na 12 m, na terenie 1MN-U na 10 m, a na terenach MN (z wbudowanym lokalem użytkowym) na 10 m.							
	4.5	Wnosi o: W przypadku dopuszczenia funkcji usługowej, ustanowienie pasa zieleni wokół działki o szerokości, co najmniej 12 m					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Wprowadza się obowiązek nasadzeń szpalerowych – buforowych oraz wyznacza się dodatkową nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od wspólnej granicy terenu U-MN i działki ew. nr 132/4 dla utworzenia buforu z lokalizacją rzędu drzew. Wprowadza się również wydzielenie z terenu U-MN fragmentu działki ew. 132/17 i dołączenie do terenu 1MN.							
3	10-09-2020 r. PP/ 34495. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 129/6, 130/2, 132/15, 132/17	1 MN-U, 1 MN				
	6.1	Wnoszą o: Przywrócenie na terenach strefy U-MN usług handlu do 2 000 m2 powierzchni sprzedaży.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zmniejsza się w terenie U-MN usługi handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży i ustala się lokalizacje takich usług.							
	6.2	Wnoszą o: Powiększenie obecnej strefy 1 MN-U o działki 129/6 i 130/2, kosztem strefy U-MN, do granicy geodezyjnej działki 132/17.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W związku z uwzględnieniem dopuszczenia na terenie U-MN usług handlu do 2 000 m2 powierzchni sprzedaży (jak w poz. 6.1) uwaga bezprzedmiotowa.							

		Zmniejsza się w terenie U-MN usługi handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży i ustala się lokalizacje takich usług.							
	6.4	Wnoszą o: Rezygnację z wyznaczenia drogi 2 KD-D wzdłuż działek ew. nr: 132/8, 132/17, 130/2, 129/6, 129/2 i 128/3 i przeprowadzenie konsultacji w terenie.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Droga 2KD-D została wyznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania wsi Odrano Wola. Jest sukcesywnie wydzielana w obszarze wsi Odrano Wola i Adamowizna. Koncepcja projektu planu była konsultowana z mieszkańcami Adamowizny.							
	6.5	Wnoszą o: Wyjaśnienie, dlaczego zaplanowano różne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na sąsiadujących ze sobą działkach: na działce ew. nr 130/2 – 9 m, na działce ew. nr 132/14 – 10 m, a na działce ew. nr 132/15 – 8 metrów.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Różna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy na wymienionych działkach wynika z różnej szerokości drogi KD-Z ul. Osowieckiej, ponieważ ta odległość musi spełniać wymogi, w zakresie szerokości pasa drogowego, jak również usytuowania już istniejących ogrodzeń. Dla zachowania ładu przestrzennego wyznaczono jednolitą nieprzekraczalną linię zabudowy dla usytuowania budynków – bez uskoków.							
4	10-09-2020 r. PP/ 345622 020	Osoba fizyczna*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 133/5	1 MN				
	7.1	Wnosi o: Wpisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej i w związku z tym poszerzenie obszaru MN tak, aby obejmował on również cały obszar działki ew. nr 132. Czyli zmianę kwalifikacji całego obszaru działki ew. nr 132 (teren zaznaczony na mapie pasami żółto-różowymi) z U-MN(usługowo mieszkaniowej) na MN					+		

		(mieszkaniową). Przeznaczenie działki ew. nr 132 na cele usługowe spowoduje uciążliwości oraz odbywać się będzie kosztem i bezpieczeństwem działki Składającego uwagę.				
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej w oddaleniu do terenu U-MN. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.				
	7.2	Wnosi o: Zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna "uroczej, spokojnej, i cichej".		+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. Wieś Adamowizna w ponad 90% obszaru przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Studium wieś Adamowizna nie jest przeznaczona do zachowania jako wieś rolniczo-produkcyjna. Sukcesywna realizacja zabudowy prowadzi do przekształcenia terenu Adamowizny w osiedle mieszkaniowe. W ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości do granic działek budowlanych z usługami lub obiektów usługowych. W Studium wyznaczono wielofunkcyjne lokalne centrum usługowe. W projekcie planu ten obszar ograniczono do niezbędnego minimum- terenu U-MN.				
	7.3	Wnosi o: że projektowana zabudowa U-MN obniża wartość działki ew. nr 133/5 oraz, że wystąpi o odszkodowanie na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.		+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Sprawy ustalania wartości nieruchomości i ewentualnych odszkodowań prowadzone są po uchwaleniu planu. Nie są rozstrzygane w projekcie planu.				
	7.4	Wnosi o: Zaplanowanie wzdłuż ulicy Osowieckiej chodników dla pieszych i tras rowerowych		+		

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

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

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

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

	9.5	Wnoszą o: Ograniczenie ruchu samochodowego na działce nr 132/7 i 132/8, która jest obecnie drogą wewnętrzną o szerokości 4 metrów i stosowanie na niej zakazu wjazdu samochodów ciężarowych o dopuszczalnej masie całkowitej nieprzekraczalnej 3,5 t					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: w projekcie planu nie wyznacza się drogi na działkach ew. nr 132/7 i 132/8. Uwaga bezprzedmiotowa. Wniosek wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń mpzp. W planie nie ustala się zasad organizacji ruchu.							
7	10-09-2020 r. PP/ 34567. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 134/2	1 MN				
	10.1	Wnoszą o: Wpisanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej i w związku z tym poszerzenie obszaru MN tak, aby obejmował on również cały obszar działki ew. nr 132. Czyli zmianę kwalifikacji całego obszaru działki ew. nr 132 (teren zaznaczony na mapie pasami żółto-różowymi) z U-MN(usługowo mieszkaniowej) na MN(mieszkaniową). Przeznaczenie działki ew. nr 132 na cele usługowe spowoduje uciążliwości oraz odbywać się będzie kosztem i bezpieczeństwem działki Składających uwagę.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek.							
	10.2	Wnoszą o: Zachowanie dotychczasowego charakteru wsi Adamowizna "uroczej, spokojnej, i cichej".					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Ustalenia planu są zgodnie z ustaleniami Studium. W ponad 90% wieś Adamowizna przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W							

		Studium wieś Adamowizna nie jest przeznaczona do zachowania jako wieś rolniczo-produkcyjne. Sukcesywna realizacja zabudowy prowadzi do przekształcenia terenu Adamowizny w osiedle mieszkaniowe. W ustaleniach projektu planu zapisano o zachowaniu warunków wykluczenia uciążliwości dla pozostałych działek. W Studium wyznaczono wielofunkcyjne lokalne centrum usługowe. W projekcie planu ten obszar ograniczono do niezbędnego minimum terenu U-MN.							
8.	11-09-2020 r. PP/ 34714. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 132/15, 132/17, 132/19	1 MN-U				
	11.1	Wnoszą o: Przeznaczenie działek ew. nr 132/15, 132/17 i 132/19 wyłącznie, jako działki o przeznaczeniu terenu MN oraz włączenie tych działek do obszaru 1 MN, a nie jak w projekcie planu do specjalnego obszaru U-MN ponieważ jest to sprzeczne z ustaleniami Studium.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie występuje działka ew. 132/19. Włączenie wyżej wymienionych działek w teren U-MN jest zgodne z ustaleniami Studium. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze. Zgodnie z wnioskiem właścicieli działek ew. nr 132/15 i 132/17 pozostawia się przeznaczenie jako teren U-MN – zabudowa usług, w tym usług oświaty z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Ale na działce ew. nr 132/17 wyznacza się również 5 m pas terenu pod przedłużenie drogi 2KD-D.							
	11.2	Wnoszą o: Likwidację specjalnego przeznaczenia dla w/w działek poprzez stworzenie jednostki U-MN i włączenie tych działek w części do obszaru 1 MN-U – działki ew. nr 132/15 oraz 132/17 i ustalenie przeznaczenia 1 MN dla działki ew. nr 132/19.					+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Nie występuje działka ew. 132/19. Zgodnie z wnioskiem właścicieli działek ew. nr							

		132/15 i 132/17 pozostawia się przeznaczenie jako teren U-MN – zabudowa usług, w tym usług oświaty z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Ale na działce ew. 132/17 wyznacza się również 5 m pas terenu pod przedłużenie drogi 2KD-D. Poza rejonem usług pozostały obszar plan. zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową a nie pod uprawy rolnicze.				
	11.4	Wnoszą o: Wykreślenie uprawnienia wynikającego z § 16 w pkt 3 lit h poprzez niedopuszczenie do zabudowy podpiwniczonej		+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W planie ustala się dopuszczenie kondygnacji podziemnej. Warunki realizacji kondygnacji podziemnej (podpiwniczeń) rozstrzygane są w decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę na wniosek inwestora. Informacja o dopuszczeniu kondygnacji podziemnej wynika również z ustalonego max wskaźnika intensywności zabudowy. Aktualnie do wskaźnika intensywności zabudowy przyjmuje się również kondygnacje podziemne.				
	11.5	Wnoszą o: Zmianę wskaźników zagospodarowania terenu w § 16 w pkt 3 lit j na: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7, maksymalną wysokość zabudowy 9 m ponieważ zdaniem Składających uwagę Adamowizna powinna nosić cechy wiejskiej zabudowy jednorodzinnej.		+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W projekcie planu zastosowano wskaźniki nie naruszające ustaleń Studium, czyli średnią powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 25%, maksymalny wskaźnik intensywności 1,1. W Studium minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej wynosi 20%, a dla zabudowy usług oświaty 10%, natomiast maksymalną intensywność zabudowy ustalono w zakresie 0,9-2,8. Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium.				
	11.6	Wnoszą o: Zmianę wysokości maksymalnej opłaty planistycznej ustalonej w § 16 pkt 9 na		+		

		zapis: „określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalania opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%”, a nie jak w projekcie planu na poziomie 10%.						
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: W planie ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zastosowano stawkę na poziomie stosowanej na terenach sąsiednich obowiązujących planów zagospodarowania na poziomie 10%.						
	11.7	Wnoszą o: Dodanie ograniczenia zabudowy dla działek nr ew. 132/15 i 132/17 do obowiązku zachowania przy zabudowie obszaru biologicznie czynnego –z doprecyzowaniem, że pas zieleni o szerokości 4m i zielenią wysoką – winien być nasadzony drzewami nie niższymi niż 3m.				+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezprzedmiotowa. W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalną linią zabudowy pas terenu o szerokości 4m jako bufor z zielenią izolacyjną do nasadzeń rzędu drzew. W projekcie planu nie ustala się wysokości drzew.						
	11.8	Wnoszą o: Zmianę zobowiązania w przedmiocie miejsc parkingowych ustalonych w § 13 ust. 2 pkt 3 na następujące: I. "Usługi handlu - 3 miejsca do parkowania na 30 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy, II. Pozostałe usługi - 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, III. Dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500 m ² oraz jedno dodatkowe stanowisko do parkowania dla każdych kolejnych 50 m ² powierzchni użytkowej"				+		
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zastosowano wskaźniki miejsc do parkowania zgodne z ustaleniami Studium oraz ze standardami przyjmowanymi dla sąsiednich terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.						
9	11-09-	MAZIF sp. z o.o.	j.n.	Obręb 1,	U-MN			

	2020 r. PP/ 34740. 2020	Przedszkole Niepubliczne Kajtek sp. z o.o. Nadwiślańskie Farmy Wiatrowe sp. z o.o.		Adamowizna Dz. ew. nr 132/14, 132/15, 132/16, 132/17, 130/2					
	12.1	Wnoszą o: Przywrócenie na terenach strefy U-MN usług handlu do 2 000 m ² powierzchni sprzedaży				+			
		Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zmniejsza się w terenie U-MN usługi handlu do 500m ² powierzchni sprzedaży i ustala się lokalizacje takich usług. Uwzględniono uwagę właścicieli działek ew. nr 129/6, 130/2							
10.	11-09- 2020 r. PP/ 34645. 2020	Osoby fizyczne*	j.n.	Obręb 1, Adamowizna Dz. ew. nr 233	8 MN, 19 KDW				
	13.1	Wnoszą o: Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od drogi wewnętrznej 19 KDW.				+			
		Uzasadnienie nieuwzględnienia i uwzględnienia w zakresie Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Pozostawia się nieprzekraczalną linię zabudowy ale w odległości 4m od granicy działki ew. nr 233. Zgodnie z ustaleniami Studium nie można wyznaczać zabudowy pierzejowej czyli dopuszczać zabudowę we wspólnej granicy działki budowlanej i granicy pasa drogowego lub linii rozgraniczającej.							
	13.2	Wnoszą o: Zmianę nieprzekraczanej linii zabudowy poprzez zmniejszenie odległości				+			

		zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Osowieckiej maksymalnie do granicy działki nr ew. 233.				
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia i uwzględnienia w zakresie:</p> <p>Zgodnie z art. 43. ustawy o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, co najmniej: dla drogi powiatowej 8 m. Ale są to odległości techniczne dla ochrony drogi. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wprowadzania zapisów dla zachowania ładu przestrzennego. To plan miejscowy jest narzędziem, które wspólnie z przepisami odrębnymi kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jednym z takich narzędzi są linie zabudowy. Odsyłanie, w tym przypadku do przepisów odrębnych ustawy o drogach publicznych nie stanowi wypełnienia regulacji art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ul. Osowiecka jest drogą powiatową pełniącą ważną rolę w powiązaniach komunikacyjnych nie tylko w obszarze gminy Grodzisk Mazowiecki, ale również pomiędzy gminami. Pozostawia się nieprzekraczalną linię zabudowy ale w odległości 4m od granicy działki ew. nr 233. Linia zabudowy nie jest tożsama z linią rozgraniczającą terenu. W ustaleniach planu, w § 7 pkt 3, zapisano ponadto regulacje dla budynków przecinanych linią zabudowy gdyby takie budynki istniały. Zgodnie z ustaleniami Studium nie można wyznaczać zabudowy przejezdnej. Ze względu na niedookreślone kształty linii rozgraniczających dróg nie ma obowiązku zapisywania w tekście planu wymiaru nieprzekraczalnej linii zabudowy. Tekst planu i rysunek planu w tym zakresie uzupełniają się.</p>				
	13.3	<p>Wnoszą o:</p> <p>Zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z ustalonej w projekcie planu 0,7 na 0,9 i zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 8 MN.</p>		+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie:</p> <p>Działka ew. nr 233 w terenie 8MN położona jest w WOCHK. Zgodnie z ustaleniami Studium: minimalna pbc w WOCHK wynosi 50%, a max intensywność zabudowy 2,4. Intensywność zabudowy oblicza się jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy (z kondygnacją podziemną) do powierzchni</p>				

		<p>działki. Działka ew. nr 233 ma powierzchnię 0,05 ha, a zabudowa zajmuje ok. 100 m²-110m² z garażem, czyli aktualnie wskaźnik intensywności wynosi 0,44 (110x2/500m²). Uwzględniając 50% pbc można zabudować max 250m² (250x2/500) czyli można uzyskać maksymalny wskaźnik zabudowy na poziomie 1,0. Ale należy odliczyć dojścia dojazdów, które nie są zabudową, ale nie są również pbc. Przyjęty w projekcie planu wskaźnik intensywności 0,7 i 60% pbc uwzględnia wszystkie relacje zabudowy. Przyjęto minimalny wskaźnik pbc na poziomie 60% jak dla terenów zabudowy we wsi Adamowizna. Jeżeli na terenach wsi poza WOCHK ustalono pbc na poziomie 60% to nie można w WOCHK ustalać tego wskaźnika na mniejszym poziomie.</p>							
	13.4	<p>Wnoszą o: Usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących minimalnej powierzchni działki oraz minimalnej szerokości frontu działek (§ 15 pkt 4 lit k oraz pkt 5)</p>					+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga bezpodstawna. Ustalenia § 15 pkt 4 lit k odnoszą się wyłącznie do minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej i nie regulują szerokości takiej działki ani kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego. Natomiast ustalenia § 15 pkt 5 lit a i b odnoszą się do procedury scaleń i podziałów, dla której ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala obowiązek ustalania tych wskaźników. Procedura scaleń i podziałów nie jest tożsama z procedurą wydzielania nowej działki budowlanej. Nie ma nakazu podziału działek. Nie wynika to z ustaleń planu. Z ustaleń planu natomiast wynika, że zachowuje się prawo zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji (§ 15. pkt 4 lit. m). Możliwe byłoby pominięcie wskaźnika minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej gdyby ustalenia planu były ustalane dla poszczególnych działek, a nie dla scalonych terenów. Ustalenie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych jest jednym z podstawowych elementów kształtowania ładu przestrzennego.</p>							
11.	14-09-2020 r. PP/	Osoby fizyczne*	j.n.		14 MN, 15 MN, 6 KD-D, 18 MN 10 MN, 11 MN				

34752. 2020									
14.1	Wnoszą o: Zmianę warunków zagospodarowania rowów wskazanych na rysunku planu w terenach (14 MN, 15 MN, 18 MN) do przedłożenia lub skanalizowania na rowy wyłącznie do przełożenia.						+		
	Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: Zgodnie ze stanem ujawnionym na mapie zasadniczej (2020r.) fragmenty rowów są skanalizowane. Ustalenia planu nie wykluczają pozostawienia rowów melioracyjnych, jako otwartych, ale dopuszczają przełożenie rowów otwartych oraz rowów skanalizowanych, jeżeli przebieg rowu uniemożliwi usytuowanie budynków to odcinek rowu może być przełożony a nawet skanalizowany. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. Projekt planu z takimi ustaleniami został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz zaopiniowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu								
14.2	Wnoszą o: Korektę zapisów planu dotyczących istniejącego na terenach 10 MN i 11 MN rowu wskazanego do skanalizowania i wskazanie go, jako rowu istniejącego, otwartego (zgodnie ze stanem istniejącym) i ewentualne przeznaczenie go do przełożenia						+		
	Uzasadnienie nieuwzględnienia i uwzględnienia w zakresie: Określa się ten rów jako istniejący ale ustala się dopuszczenie przełożenia lub skanalizowania. Nie ustala się zachowania w terenach 10MN i 11MN rowów jako otwartych. Właściciele działek przez, które przebiega ten rów nie złożyli uwag w sprawie innego ustalenia dla istniejącego rowu.								
14.3	Wnoszą o: Podanie definicji prawnej „podpiwniczenia”						+		
	Uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie: W planie w § 14 pkt 4 lit f ustala się: dopuszcza się kondygnacje podziemne”, a nie podpiwniczenia. Nie używa się sformułowania podpiwniczenia w planie. Definicja kondygnacji podziemnej jest wyjaśniona w § 3 pkt 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z								

		<p>dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W ustaleniach planu nie jest niedopuszczalne definiowanie legalnych pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych. W planie dopuszcza się kondygnacje podziemne.</p> <p>Nie oznacza to, że plan nakazuje realizacji kondygnacji podziemnych. W planie przy takim ustaleniu pozostawia się decyzję inwestorowi. Takie ustalenie planu obliuguje również organ wydający decyzje administracyjne do dopuszczenia kondygnacji podziemnej. Nie będziemy podawać liczby decyzji administracyjnych organu wydającego pozwolenia na budowę. Dotyczy to dopuszczalnego zakresu stanowienia planu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, który jest źródłem prawa powszechnie obowiązującego.</p>				
	14.4	<p>Wnoszą o:</p> <p>Zmianę zapisów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z ustalonych 1 200 m² na 1 500 m² ponieważ zdaniem składających uwagę narusza to dotychczasowe zasady parcelacji ustalane w decyzjach o warunkach zabudowy. Powoduje to nierówne traktowanie właścicieli terenów.</p>		+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia:</p> <p>Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie wydzielonych działek w obszarze planu należało przyjąć średnią minimalną powierzchnię i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Nie ma zakazu wydzielania działek o większej powierzchni.</p>				
	14.5	<p>Wnoszą o:</p> <p>Podanie przepisów na podstawie, których ustalono szerokość dróg wewnętrznych. Wnoszą o wpisanie warunków z uwzględnieniem wymogów technicznych dla terenów dróg publicznych i wymogów bezpieczeństwa oraz przedstawienie w wersji graficznej przejezdności wozu asenizacyjnego i wozu do wywozu śmieci z uwzględnieniem sugerowanej szerokości jezdni 4 m o dwóch pasach ruchu po 2m</p>		+		
		<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia i uwzględnienia w zakresie:</p> <p>Wprowadza się zmiany i zmienia się klasyfikację dróg wewnętrznych KDW położonych na działkach Gminy Grodzisk Mazowiecki na publiczne drogi dojazdowe KD-D.</p> <p>Pozostawia się szerokości pasów drogowych (linii rozgraniczających) dróg KDW</p>				

		zmienionych na KD-D wg granic ewidencyjnych. Standardy regulowania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie (dla dróg publicznych) ustalane są zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych, czyli Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Jeden pas ruchu na drodze KD-D może wynosić 2,5m. Czyli jezdnia może wynosić 5m. Ustalenie to nie dotyczy dróg wewnętrznych czyli dojazdów umożliwiających dostęp do dróg publicznych. Dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo-jezdnego KDW, pod warunkiem że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów (§14 ust.2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Jest to wówczas droga jednoprzestrzenna. Przedstawianie wersji graficznej przejezdności wozu asenizacyjnego i wozu do wywozu śmieci nie dotyczy dopuszczalnego zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.							
Trzecie wyłożenie do wglądu publicznego, projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I"									
1	13.01.2 021 r. PP/154 6. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.						
	1.1	Wnoszą o: Wykreślenie zapisu §12 pkt 2 ppkt 3 pppkt d (§12 ust 2 pkt 3 lit d) dotyczącego skanalizowania rowów melioracyjnych i dodanie pppkt dotyczącego przełożenia rowów melioracyjnych oraz naniesienia przedmiotowej zmiany na rysunku planu. Jednocześnie, wnioskodawcy wnoszą o udzielenie informacji czy organy opiniujące zostały poinformowane o sytuacji podtopień jakie występują na terenach Adamowizny, gdzie znajdują się rowy melioracyjne.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie:							

		Zgodnie ze stanem ujawnionym na mapie zasadniczej (2020r.) fragmenty rowów są skanalizowane. Dlatego na rysunku planu oznaczone są jako skanalizowane. Ustalenia planu nie wykluczają pozostawienia niektórych rowów melioracyjnych, jako otwartych, ale dopuszczają przełożenie rowów otwartych oraz przełożenie rowów skanalizowanych, jeżeli przebieg rowu uniemożliwi usytuowanie budynków to odcinek rowu może być przełożony a nawet skanalizowany. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. Projekt planu z takimi ustaleniami został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz zaopiniowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu.				
	1.2	<p>Wnoszą o:</p> <p>Naniesienie zmian na rysunku planu t.j. wrysowania odcinka istniejącego rowu melioracyjnego na terenach: 17 MN, 16 KD-D, 15 KD-D do którego wpadają wody z terenów rowów 1WR, 2WR, 3WR, 4WR i dalej rowem melioracyjnym w kierunku wsi Odrano Wola oraz wydłużenie rowu melioracyjnego (2WR) na terenach 13 MN i 14 MN wraz z opisem do przełożenia i pozostawienie istniejących skanalizowanych odcinków t.j. na dz. nr ew. 194/5, 173/33 i przejściami pod ulicami Borsuczą i Żubrową. Tak samo wnioskuje o zmianę zapisów §14 pkt 6 pppkt d (§14 pkt 6 lit d) dodając tereny 17 MN, 16 KD-D, 15 KD-D i 14 MN. Natomiast kwestia w których miejscach będzie skanalizowany rów melioracyjny, to tak jak organ wskazał w poprzednich rozstrzygnięciach uwag zostanie przesądzona w procedurze postępowania administracyjnego. Ponadto skanalizowanie rowów nie poprawia odwodnienia, a plan nie narzuca nic w zamian dla poprawy odwodnienia podtapianych terenów.</p>		+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie</p> <p>Rowy na rysunku planu są oznaczone odcinkami jako otwarte WR i odcinkami jako skanalizowane zgodnie ze stanem faktycznym, zgodnie z treścią mapy zasadniczej (2020 r.) oraz zgodnie z mapą ortofoto. Ponieważ przebieg niektórych rowów nie uwzględnia możliwości inwestowania na działkach budowlanych istniejących lub możliwych do wydzielania wskazano je do przełożenia lub skanalizowania, czyli w celu zabezpieczenia przed kolizją pomiędzy przyszłym zagospodarowaniem, a zapewnieniem możliwości przepływu wód. W procedurze</p>				

		<p>postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. Rowy znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg 15KD-D i 16KD-D nie mogą być wyznaczane jako tereny WR ponieważ są elementem przekroju poprzecznego tych dróg. Przekroju poprzecznego nie wymiaruje się w planie zagospodarowania.</p> <p>W celu umożliwienia właściwego zagospodarowania terenu zmienia się oznaczenie rowów 1WR i 2WR z rowów otwartych na rowy do przełożenie lub skanalizowania.</p> <p>Zmienia się ustalenia na rysunku planu i wyznacza się rowy 1WR i 2WR na terenie 13MN do przeniesienia i skanalizowania.</p>				
	1.3	<p>Wnoszą o:</p> <p>Zmianę istniejącego rowu na terenach obecnego planu t.j. 9 MN i 10 MN (wcześniej 10 MN i 11 MN) i pozostawienie go jako otwartego lub ewentualnie skanalizowanego pod warunkiem wybudowania odwodnienia pasów drogowych istniejących dróg publicznych gminnych t.j. ul. Lisiej i ul. Bobrowej, ponieważ przedmiotowy rów zbiera wody powierzchniowe z terenów pomiędzy ulicami Swobodną i Lisią oznaczoną w planie 15 KD-D oraz wody napływające z terenów położonych od południowej granicy obrębu Adamowizna do ul. Króliczej (1 KD-L) t.j. 11 MN-15 MN.</p>		+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie</p> <p>Rowy na rysunku planu są oznaczone odcinkami jako otwarte i odcinkami jako skanalizowane zgodnie z treścią mapy zasadniczej (2020r.) oraz zgodnie z mapą ortofoto albo mapą ewidencyjną. Ponieważ przebieg rowów nie uwzględnia możliwości inwestowania na działkach wskazano je do przełożenie lub skanalizowania. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. W ustaleniach planu dla wszystkich dróg publicznych jako przeznaczenie towarzyszące ustalono rowy odwadniające. W ustaleniach planu nie zapisuje się warunków na jakich odwodnienie terenu zostanie przeprowadzone. Byłoby to niezgodne z dopuszczalnym zakresem stanowienia planu. Odpowiednie rozwiązania uwzględniające wszystkie szczegóły zostaną zaprojektowane do pozwolenia na budowę w sprawie przebudowy rowów w postępowaniu administracyjnym.</p>				
	1.4	Wnoszą o:		+		

		Likwidację zapisu o dopuszczeniu kondygnacji podziemnych, gdyż w drodze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone skutkiem wydania negatywnej decyzji pozwolenia na budowę, tak jak się to dzieje obecnie. Powyższy zapis zdaniem składających uwagę miałby sens gdyby teren był zmeliorowany oraz gdyby zostało wykonane odwodnienie pasów drogowych. Planowanie skanalizowania rowów pogorszy sytuację i podtopienia.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczane, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone.				
	1.5	Wnoszą o: Ponowne rozważenie zmiany zapisu dotyczącego powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1 200 m ² na 1 500 m ² na terenach wymienionych w § 14 (tereny MN poza WOCHK) niniejszego planu, gdyż po naszej analizie zdecydowana większość działek jest o powierzchni 1 500 m ² , jedynie wzdłuż ul. Szoslanda oznaczonej w planie 5 KD-D od strony wschodniej istnieje kilkanaście działek poniżej 1 500 m ² . Wskazanie w poprzednim uzasadnieniu, że nie ma zakazu do wydzielania działek o większej powierzchni ma się nijak, gdyż jeżeli będzie dopuszczalne wydzielanie działek o mniejszej powierzchni, to zawsze takie będą wydzielane chociażby ze względu na korzyści finansowe, co spowoduje nierówne traktowanie właścicieli terenów oraz zwiększy się gęstość zabudowy, zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna itd., zwiększy się powierzchnia zlewni z uwagi na zwiększoną ilość zadaszeń i utwardzeń terenów, a tak jak wyżej wskazaliśmy są problemy z odwodnieniem terenów.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie W obszarze planu tereny z działkami o powierzchni 1500m ² zajmują ok 1/3 powierzchni planu ale nie powierzchni wsi Adamowizna. Ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie wydzielonych działek w obszarze planu należało przyjąć średnią minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Nie ma zakazu wydzielania działek o większej powierzchni.				
	1.6	Wnoszą o:		+		

		Zmianę zapisu § 12 pkt 1 ppkt 2) pppkt g) (§ 12 ust. 1 pkt 2 lit. g) poprzez usunięcie zapisu „z wyłączeniem obiektów z zakresu łączności publicznej”, ponieważ domniemy, że chodzi o maszty z nadajnikami telefonii komórkowej, które są szkodliwe dla zdrowia i mogą zaburzyć ład przestrzenny. Nasze przypuszczenia spowodowane są tym, że nigdzie nie ma w nomenklaturze definicji „obiekt łączności publicznej”.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie W mpzp zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość zabudowy. Zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi telekomunikacji nie można zakazywać lokowania obiektów telefonii komórkowej o ile nie narusza to tych przepisów odrębnych. Dlatego w § 12 ust.2 pkt 7 zapisano iż „dopuszczalne jest lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.				
	1.7.	Wnoszą o: Wskazanie czym kierował się organ i w oparciu o jakie przepisy zakwalifikował ul. Kuny wraz z sięgaczami oznaczoną jako 17 KD-D, która to była w poprzednich wersjach planu drogą wewnętrzną wraz z sięgaczami (wcześniej 8 KDW), gdyż zachodzi nierówne traktowanie właścicieli terenów i mieszkańców np. ul. Lisia oznaczona jako 8 KD-D z sięgaczami 2 KDW, 3 KDW i 4 KDW, ul. Szoslanda i drogi wewnętrzne odchodzące od ul. Osowieckiej, ul. Nałkowskiej itd.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Ul. Lisia oznaczona jest na rysunku planu (III wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego) symbolem 12 KD-D. W związku ze zmianą przepisów - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, czyli usunięcia obowiązku zachowania ustalonych szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających wszystkie drogi, które są własnością lub we władaniu Gminy Grodzisk Mazowiecki zostały zamienione na drogi publiczne. Pozostałe wyznaczone na działkach ewidencyjnych drogi będące własnością osób fizycznych pozostawia się jako drogi wewnętrzne.				
	1.8	Wnoszą o:		+		

		<p>Zmianę § 25 pkt 2) ppkt. c) (§ 25 pkt. 2 lit. c) dotyczącego drogi wewnętrznej 5 KDW „droga Bez nazwy” na 5 KDW „droga projektowana”, gdyż sprawa powstania tej drogi jest nie rozwiązana przez urząd do dnia dzisiejszego. Powstała droga powoduje zalewanie naszych działek (tereny 12 MN i 16 MN) z pasów dróg gminnych ul. Lisiej i ul. Bobrowej, gdyż został zakłócony naturalny spływ wód wynikający z naturalnego nachylenia terenu od południowej granicy obrębu Adamowizna do ul. Króliczej. Wyniesiony teren poprzez tą drogę powoduje piętrzenie się wody i zalewanie posesji na terenie 12 MN i po części 13 MN, gdyż jest zablokowany swobodny przepływ do rowu opisanego w pkt. 2, który przewidują Państwo między innymi do skanalizowania. Domniemamy, że powyższe jest tylko omyłką, bo nie otrzymaliśmy odpowiedzi na nasze pisma i nie została podjęta żadna interwencja.</p>							
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie ustala się zapisu, że droga jest projektowana. jeżeli na rysunku planu droga jest wyznaczona liniami rozgraniczającym to jest to ustalenie planu. Droga ta wydzielona na działce ew. nr 193/10 jest oznaczona w ewidencji gruntów jako użytek dr. Plan przesądza przeznaczenie terenu. Wariantowe przeznaczenie terenu jest naruszeniem sposobu stanowienia prawa miejscowego. Sprawa odwodnienia terenu musi być rozstrzygana w postępowaniu administracyjnym</p>							
2	14.01.2 021 r. PP/177 7. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	2.1	<p>Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m², ani do 1000 m² powierzchni sprzedaży</p>					+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum</p>							

		usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
3	14.01.2 021 r. PP/177 3. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	3.1	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
4	14.01.2 021 r. PP/178 0. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	4.1	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,					+		

		jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
5	14.01.2 021 r. PP/182 9. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	5.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
6	14.01.2	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew.	1 MN-U,				

	021 r. PP/183 0. 2021			129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	U-MN				
	6.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
7	14.01.2 021 r. PP/183 1. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	7.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także							

		z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
8	14.01.2 021 r. PP/183 2. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	8.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
9	14.01.2 021 r. PP/181 7. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	9.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego					+		

		terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.							
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
10	14.01.2 021 r. PP/184 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	10.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
11	14.01.2 021 r.	MAZIF sp. z o.o. Przedszkole	j.n.	Dz. nr ew. 132/14,	U-MN				

	PP/182 3. 2021 PP/165 7. 2021	Niepubliczne Kajtek sp. z o.o. Nadwiślańskie Farmy Wiatrowe sp. z o.o.		132/15, 132/16, 132/17, 130/2 obr. Adamowizna					
	11.1	Wnoszą o: Wykreślenie punktu 3) e) z § 20 (§20 pkt 3 lit e), gdyż jest sprzeczny z punktem 3) f) w § 20 (§20 pkt 3 lit f), mówiącym o dopuszczeniu usług handlu do 2000 m ² .				+			
		uzasadnienie uwzględnienia w zakresie Uwagę uwzględnia się w części, ale zmienia się dopuszczalną powierzchnię usług handlu do 500m ² powierzchni sprzedaży na terenie U-MN ale z wyznaczonym obszarem lokalizacji.							
	11.4	Wnoszą o: Lokalizację rzędu drzew względem działki nr 132/17.				+			
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. Na działce ew. nr 132/17 wzdłuż wspólnych granic działek ew. nr 132/1, 132/10 i 132/8 wyznacza się rejon lokalizacji rzędu drzew o szerokości 8m.							
12	14.01.2 021 r. PP/170 2. 2021	Osoba fizyczna*							
	13.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.				+			
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum							

		usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
13.	14.01.2 021 r. PP/170 3. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	14.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
14	14.01.2 021 r. PP/170 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	15.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej,					+		

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

	021 r. PP/170 7. 2021			129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	U-MN				
	17.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
17	14.01.2 021 r. PP/171 0. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17, 167/20, 167/26, 167/27 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN 16 MN				
	18.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		

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

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

	5. 2021			obr. Adamowizna					
	21.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
21	14.01.2 021 r. PP/172 3. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	22.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-							

		MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
22.	14.01.2 021 r. PP/172 4. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	23.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
23	14.01.2 021 r. PP/172 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	24.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni					+		

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

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

		Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
27	14.01.2 021 r. PP/174 0. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	28.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
28	14.01.2 021 r. PP/174 4. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	29.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		

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

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

		przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
32	14.01.2 021 r. PP/175 0. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	33.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
33	14.01.2 021 r. PP/175 1. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	34.1	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie							

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

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

37.	14.01.2 021 r. PP/175 5. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	38.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
38	14.01.2 021 r. PP/175 9. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	39.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum							

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

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

42	14.01.2 021 r. PP/178 1. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/4, 132/19, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN, 1 MN				
	43.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej..					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
43	14.01.2 021 r. PP/177 81. 2021	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	44.1	Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej, niskiej do 8 m wysokości oraz przeznaczenie tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu ani do 2000 m ² , ani do 1000 m ² powierzchni sprzedaży.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum							

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

		jednostki U-MN i włączenie tych działek w części do obszaru 1 MN-U - działki 132/15 oraz 132/17 i 1 MN dla działki 132/19.				
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie powierzchni sprzedaży w terenach U-MN do 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji takiego budynku. Nie występuje działka ew. 132/19.				
	45.3	W przypadku pozostawienia podziału w planie na obszary 1 MN-U oraz U-MN wnosimy o wprowadzenie następujących ograniczeń dla obszaru U-MN.		+		
		Wnoszą o: Zmianę definicji usług poprzez zawężenie dopuszczalnego przedmiotu działalności gospodarczej do działalności w zakresie nauki, edukacji, oświaty z wykreśleniem pozostałych rodzajów działalności gospodarczej objętej „nową definicją” z pkt 16) dla § 4 projektu planu; a w związku z tym zmianę przeznaczenia terenu - przeznaczenie dopuszczalne.				
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek.				
	45.4	Wnoszą o: Usunięcie wewnętrznej sprzeczności pomiędzy pkt. e) i f) § 20 projektu planu zawierające wewnętrznie sprzeczne co do powierzchni handlu poprzez wykreślenie pkt f) i pozostawienie powierzchni handlu jak w pkt e).		+		
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Uwagę uwzględnia się w części. Ustala się usługi handlu o minimalnej powierzchni sprzedaży na poziomie 500m ² na terenie U-MN w wyznaczonym obszarze i 100m ² na terenie 1 MN-U.				
	45.5	Wnoszą o: Wykreślenie uprawnienia wynikającego z w/w par 20 w pkt 3 ppkt. h) poprzez niedopuszczenie do zabudowy podpiwniczonej ze względu na ryzyko naruszenia		+		

		prawidłowej gospodarki wodnej na gruntach o niskiej absorpcji wody we wsi Adamowizna.				
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone.				
	45.6	Wnoszą o: Zmianę uprawnienia wynikającego z w/w par. w pkt 3 ppkt. j) tir, — (1), (2), (3) poprzez dokonanie zapisu (1) „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, (2) „maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7", (3) „maksymalna wysokość zabudowy 10 m” dla obiektów usługowych ze względu na przedmiot objęty planem tj. wieś, a nie obszar przeznaczony do zurbanizowania miejskiego ponad dopuszczalne lokalne standardy i cechy zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej.		+		
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki, na terenie wsi Adamowizna nie ustala się rolniczego wykorzystania terenu, a zabudowę nierolniczą czyli wyznacza obszar zurbanizowany. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.				
	45.7	Wnoszą o: Zmianę wysokości maksymalnej opłaty planistycznej w/w par 16 w pkt 9 na zapis „określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której		+		

		mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%." - mając na uwadze wysokie koszty sporządzenia planu ponoszone przez organ, dobro finansów publicznych samorządu Gminy Grodzisk Mazowiecki, racjonalne kształtowanie polityki urbanistycznej Gminy ograniczające intensyfikację zabudowy ponad dopuszczalne lokalne standardy dla zabudowy wiejskiej wsi Adamowizna.				
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się. Wysokość stawek procentowych przyjęto jak dla podobnych obszarów w gminie.				
	45.8	Wnoszą o: Dodanie ograniczenia zabudowy dla działki nr 132/15 oraz 132/17 do obowiązku zachowania przy zabudowie obszaru biologicznie czynnego — pas zieleni z doprecyzowaniem o szerokości 4 m i zielenią wysoką - drzewa nie niższe niż 3 metry — bufor dookreślenie.		+		
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie ustala się wysokości drzew. Nie definiuje się również pojęcia bufor. Pas ten jest wyznaczony nieprzekraczalną linią zabudowy				
	45.9	Wnoszą o: Zmianę zobowiązania w przedmiocie miejsc parkingowych w § 13 ust. 2) ppkt. 3 na następujące: I. „usługi handlu - 3 miejsca do parkowania na 30 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy, II. pozostałe usługi - 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, III. dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500 m ² oraz jedno dodatkowe stanowisko do parkowania dla każdego kolejnych 50 m ² powierzchni użytkowej.		+		
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. Parametry miejsc do parkowania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki oraz z parametrami przyjmowanymi dla podobnych obszarów w gminie.				

	45.11	<p>Wnoszą o:</p> <p>Zwracamy także uwagę na wadliwe i nie zgodne z prawdą przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące, iż „nie ma jednak podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne” pomimo tego, iż już obecnie czujnik zanieczyszczenia powietrza Airly umieszczony na Szkole Podstawowej im. dr. M. Chełmońskiego w Adamowiznie notorycznie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>Uwzględniając fakt, iż Gmina nie przyjęła żadnego programu ochrony powietrza dla wsi Adamowizna m.in. poprzez zobowiązanie właściciela nieruchomości do wymiany źródeł ogrzewania na ekologiczne wraz z określeniem dopłat do takiego programu, zwiększanie dodatkowo zanieczyszczenia dla obszaru już zanieczyszczonego jest działaniem pozbawionym podstaw prawnych i w przypadku przyjęcia rozwiązań z planu wraz z nie przyjęciem polityki ekologicznej dla obszaru będzie wiązać się koniecznością podnoszenia dalszych roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Gminie obok kwestionowania zapisów planu.</p>					+		
		<p>uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się. W prognozie zapisano iż, „Ustalenia planu porządkują zasady zagospodarowania na tym terenie, wprowadzając szereg zapisów, których celem jest ograniczenie przekształceń środowiska przyrodniczego. W związku z częściową zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania tego obszaru nie istnieje możliwość wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji. Projekt miejscowego planu zawiera szereg rozwiązań i ustaleń dających możliwość skutecznej ochrony zasobów środowiska i ich jakości, a jednocześnie umożliwia wprowadzenie ekstensywnej i niskiej zabudowy na ściśle określonych warunkach. W ustaleniach planu dotyczących aspektów funkcjonalno - przestrzennych i zasad zagospodarowania terenu zastosowano szereg rozwiązań kompromisowych, wynikających z racji ekonomicznych właścicieli nieruchomości, warunków własnościowych, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.</p>							
45	14.01.2 021 r. PP/182	Osoba fizyczna*	j.n.	Dz. nr ew. 132/15, 132/17 obr.	U-MN				

0. 2021			Adamowizna					
46.1	Wnosi o: Przeznaczenie działki nr 132/15 oraz 132/17 wyłącznie, jako działki o przeznaczeniu terenu MN oraz włączenie tych działek do obszaru 1 MN, a nie jak w planie do obszaru U-MN - dokonanie wyłączenie tych działek z tego obszaru - ze względu na brak podstaw prawnych wynikających z zasad dobrego sąsiedztwa oraz zasad wyznaczania strefy oddziaływania dla planowanych inwestycji, jako działania sprzeczne z przeważającą funkcją działek będących w zasięgu obszaru analizowanego (ładu architektonicznego) tj. działek nr 132/4, 132/5, 133/6, 133/5, 133/4.					+		
	uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.							
46.2	W przypadku odrzucenia wniosku o zmiany z pkt 1 wniosku dla działek 132/15 oraz 132/17 i ewentualne przeznaczenia tego terenu jako U-MN ograniczenie dopuszczalnej zabudowy w MPZP Wnosi o: Zmianę definicji usług poprzez zawężenie dopuszczalnego przedmiotu działalności gospodarczej do działalności w zakresie nauki, edukacji, oświaty z wykreśleniem pozostałej dopuszczalnej dopuszczzonej „nową definicją” z pkt 16) dla § 4 projektu planu.					+		
	uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek.							
46.3	Wnosi o:					+		

		Wykreślenie z koncepcji planu uprawnienia wskazanego w par. 16 ppkt dopuszczającego tak szeroki wariantowy rodzaj zabudowy dla budynku usługowego tj. ograniczenie do „budynek mieszkalny jednorodzinny z wbudowanym usługowym lokalem użytkowym lub bez wbudowanego usługowego lokalu użytkowego”.				
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Uwagi nie uwzględnia się. W § 16 ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Oznacza to równorzędność albo wymiennność każdej z funkcji ustalonej w ramach przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.				
	46.4	Wnosi o: Usunięcie wewnętrznej sprzeczności pomiędzy pkt. e) i f) § 20 projektu planu zawierające wewnętrznie sprzeczne zapisy co do powierzchni handlu poprzez wykreślenie pkt f) i pozostawienie powierzchni handlu jak w pkt e) - ze względu na bardzo bliskie sąsiedztwo obiektu kultu religijnego, nie dostosowany do przepustowości drogi w ul. Osowieckiej przewidywany i wysoce prawdopodobny wzrost natężenia ruchu pojazdów, zagrożenia dla bezpieczeństwa dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej im. Chełmońskiego zlokalizowanej naprzeciwko terenu na którym miałyby nastąpić dopuszczenie zabudowy handlowej, negatywny wpływ sklepu wielkopowierzchniowego na lokalny handel właściwy dla miejscowości o charakterze wiejskim.		+		
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie Uwagę uwzględnia się w części. Ustala się usługi handlu o minimalnej powierzchni sprzedaży na poziomie 500m2 z wyznaczaniem obszaru lokalizacji obiektu.				
	46.5	Wnosi o: Wykreślenie uprawnienia wynikającego z w/w par 20 w pkt 3 ppkt h) planu poprzez niedopuszczenie do zabudowy podpiwniczonej ze względu na ryzyko naruszenia prawidłowej gospodarki wodnej na gruntach o niskiej absorpcji wody we wsi Adamowizna.		+		
		uzasadnienie nie uwzględnienia w zakresie W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczane, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na				

		budowę zostanie to przesądzone.				
46.6		Wnosi o: Zmianę uprawnienia wynikającego z w/w par. 20 w pkt 3 ppkt. j) tir. - (1), (2), (3) poprzez dokonanie zapisu (1) „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej, (2) „maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: 0,7", (3) „maksymalna wysokość zabudowy 10 m” dla obiektów usługowych ze względu na przedmiot objęty planem tj. wieś, a nie obszar przeznaczony do zurbanizowania miejskiego ponad dopuszczalne lokalne standardy i cechy zabudowy wiejskiej i jednorodzinnej.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmienia się ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m ² i wyznacza się miejsce lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze.				
46.7		Wnosi o: Zmianę wysokości maksymalnej opłaty planistycznej w/w par 16 w pkt 9 na zapis „określa się stawki procentowe stanowiące podstawę do ustalenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na poziomie 30%.”- mając na uwadze wysokie koszty sporządzenia planu ponoszone przez organ, dobro finansów publicznych samorządu Gminy Grodzisk Mazowiecki, racjonalne kształtowanie polityki urbanistycznej Gminy ograniczające intensyfikację zabudowy ponad dopuszczalne lokalne standardy dla zabudowy wiejskiej wsi Adamowizna		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie Nie uwzględnia się. Wysokość stawek procentowych przyjęto jak dla podobnych obszarów w gminie.				
46.8		Wnosi o: Zmianę zobowiązania w przedmiocie miejsc parkingowych W § 13 ust. 2) ppkt. 3		+		

		<p>na następujące:</p> <p>I. „usługi handlu - 3 miejsca do parkowania na 30 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy,</p> <p>II. pozostałe usługi - 2 miejsca do parkowania na 50 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy,</p> <p>III. dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500 m² oraz jedno dodatkowe stanowisko do parkowania dla każdego kolejnych 50 m2 powierzchni użytkowej.</p>				
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się. Parametry miejsc do parkowania są zgodne z ustaleniami Studium ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Mazowiecki oraz z parametrami przyjmowanymi dla podobnych obszarów w gminie.</p>				
	46.9	<p>Wnosi o:</p> <p>Zwracamy także uwagę na wadliwe i nie zgodne z prawdą przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące, iż „nie ma jednak podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne” pomimo tego, iż już obecnie czujnik zanieczyszczenia powietrza Airly umieszczony na Szkole Podstawowej im. dra M. Chełmońskiego w Adamowiznie notorycznie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>Uwzględniając fakt, iż Gmina nie przyjęła żadnego programu ochrony powietrza dla wsi Adamowizna m.in. poprzez zobowiązanie właściciela nieruchomości do wymiany źródeł ogrzewania na ekologiczne wraz z określeniem dopłat do takiego programu, zwiększanie dodatkowo zanieczyszczenia dla obszaru już zanieczyszczonego jest działaniem pozbawionym podstaw prawnych i w przypadku przyjęcia rozwiązań z planu wraz z nie przyjęciem polityki ekologicznej dla obszaru będzie wiązać się koniecznością podnoszenia dalszych roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Gminie obok kwestionowania zapisów planu.</p>		+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się. W prognozie zapisano iż, „Ustalenia planu porządkują zasady zagospodarowania na tym terenie, wprowadzając szereg zapisów, których celem jest ograniczenie przekształceń środowiska przyrodniczego. W związku</p>				

		z częściową zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania tego obszaru nie istnieje możliwość wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji. Projekt miejscowego planu zawiera szereg rozwiązań i ustaleń dających możliwość skutecznej ochrony zasobów środowiska i ich jakości, a jednocześnie umożliwia wprowadzenie ekstensywnej i niskiej zabudowy na ściśle określonych warunkach. W ustaleniach planu dotyczących aspektów funkcjonalno - przestrzennych i zasad zagospodarowania terenu zastosowano szereg rozwiązań kompromisowych, wynikających z racji ekonomicznych właścicieli nieruchomości, warunków własnościowych, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.							
46.	14.01.2 021 r. PP/177 1. 2021	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 233 obr. Adamowizna	7 MN, 9 KD-D				
	47.1	Wnoszą o: O ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony działki wewnętrznej oraz drogi powiatowej do granicy ich działki, a nie jak wynika z tekstu projektu planu i części rysunkowej wzdłuż granicy obecnie usytuowanego budynku na działce skarżących. Obecne usytuowanie linii zabudowy uniemożliwia bowiem ewentualną rozbudowę istniejącego już budynku skarżących i zagospodarowanie ich działki w stronę drogi, co w sposób istotny ogranicza ich prawo własności oraz przepisy obowiązującego prawa. Zgodnie z § 12 ust: 1 w/w rozporządzenia jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271- 273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej					+		

		<p>granicy.</p> <p>Natomiast w przypadku, gdy działka sąsiaduje z działką drogową nie jest konieczne spełnienie w/w warunku (§ 12 ust. 10 w/w rozporządzenia), co oznacza, iż można zabudować działkę dowolnie, w tym do granicy działki.</p> <p>W rozstrzygnięciu Burmistrza Grodziska Mazowieckiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna ..- Etap I/termin składania uwag do 11 września 2020 r. w pkt 13.1 stwierdzono, iż zmienia się ustalenia planu zamienia się funkcje drogi 19 KDW na 9 KD-D oraz pozostawiono nieprzekraczalną linię zabudowy, ale w odległości 4 m od granicy działki ewidencyjnej nr 233.</p> <p>Taki sposób rozstrzygnięcia nie znajduje odzwierciedlenia w części tekstowej ani graficznej planu/projekt GRUDZIEŃ 2020/, niezależnie od faktu, iż jest to w sprzeczności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa/wskazanymi powyżej/.</p> <p>W § 28 ust. 2 pkt e tiret 9 projekt planu GRUDZIEŃ 2020- szerokość w liniach rozgraniczających/granicy pasa drogowego/ dla 9 KD-D droga bez nazwy- zmienną określono od 6,5 m do 6,7 m. Jest to droga wewnętrzna. Według rozstrzygnięcia uwag o którym wyżej mowa pozostawiono nieprzekraczalną linię zabudowy 4 m od granicy działki ewidencyjnej 233/do wewnątrz/.</p> <p>Drogi wewnętrzne nie są bowiem drogami publicznymi, w związku z czym nie ma obowiązku wyznaczania dla nich linii zabudowy, co powoduje naruszenie zasad planowania przestrzennego. Pozostaje to więc w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa i istotnie narusza prawo własności Skarżących, którego zakres wynika z art. 140 k.c.</p> <p>W zakresie odległości linii zabudowy od drogi powiatowej zastosowanie znajduje art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), zgodnie z którym obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: 8 m W przypadku drogi powiatowej. Jednakże należy mieć na uwadze, iż zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych odległość</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		ta może być zmniejszona za zgodą zarządcy drogi. Wobec tego Skarżący wnoszą o wystąpienie przez Burmistrza w trybie art. 43 ust. 2 ustawy o drogach publicznych do zarządcy drogi przed uchwaleniem przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o zmniejszenie odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni do granicy działki Skarżących, a po uzyskaniu zgody zarządcy ukształtowanie linii zabudowy zgodnie z wyrażoną zgodą przez zarządcę.				
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie</p> <p>Na wstępie wskazać należy, iż zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu działka nr ew. 233 położona jest przy drodze powiatowej 1c KD-Z - ul. Osowieckiej oraz przy drodze, będącej w zarządzie gminy Grodzisk Mazowiecki 9 KD-D - drodze publicznej klasy dojazdowej, a nie jak wskazano w piśmie przy drodze wewnętrznej. W związku z powyższym zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu dróg publicznych, dla dróg publicznych gminnych obowiązuje wyznaczenie minimalnej linii zabudowy w terenie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni na 6 m. Dla działki nr ew. 233 nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 9 KD-D, została wyznaczona na 4 m, co wskazano na rysunku planu. Linia ta nie przebiega po granicy budynku i daje możliwość rozbudowy istniejącego budynku w kierunku do drogi publicznej 9 KD-D. Odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni określone w ustawie o drogach publicznych są odległościami technicznymi”. Są to odległości minimalne. Nie mają nic wspólnego z elementami ładu przestrzennego. To plan zagospodarowania kształtuje ład przestrzenny. A nieprzekraczalne linie zabudowy są jednym z podstawowych elementów ładu przestrzennego. Ponadto usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1cKD-Z i 9KD-D oznaczałoby tworzenie zabudowy pierzejowej. Takie ustalenie byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. We wsi Adamowizna w Studium nie dopuszcza się zabudowy pierzejowej. Sprzeczność ustaleń mpzp z ustaleniami Studium jest niedopuszczalna. Nie można lokalizować zabudowy dowolnie. W projekcie planu dopuszczono realizację zabudowy w granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy. Czyli wzdłuż granic z działkami ew. nr 2234 i 235 można realizować zabudowę w granicy lub w odległości 1,5m od tych granic</p>				

		oraz 4 m lub 3m (w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy).				
47.2		<p>Wnoszą o:</p> <p>Określenie minimalnie 60 % powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,7.</p> <p>Parametry określone dla terenu 8 MN w § 15 pkt 4 lit. h planu nie uwzględniają istniejącego zagospodarowania nieruchomości Skarżących. Wbrew stanowisku wskazanym w rozstrzygnięciu uwag wskaźniki określone w § 15 pkt 4 lit. h planu zostały już spełnione, co uniemożliwia właścicielom jakiegokolwiek nowe zagospodarowanie ich nieruchomości. Takie zapisy planu stanowią istotne naruszenie dla praw Skarżących jako właścicieli nieruchomości, bowiem nie przewidują żadnych odstępstw dla istniejącej już zabudowy. Należy wskazać, że intensywność zabudowy określa się jako iloraz powierzchni całkowitej zabudowy i powierzchni działki. Zdaniem Skarżących maksymalna intensywność zabudowy przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania terenu 8 MN powinna wynosić 0,9. Wprowadzenie takiego wskaźnika nie będzie w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego na analizowanym terenie Studium.</p>		+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia w zakresie</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się. Nie można zabudować całej powierzchni działki. Wieś Adamowizna jest wprawdzie przeznaczona do zurbanizowania ale ze względu na usytuowanie w obszarze gminy muszą być zachowane powierzchnie bez zabudowy, nie tylko ze względu na ochronę środowiska ale również ze względu na odpowiednią gospodarkę wodami opadowymi. Wieś nie jest przewidziana do skanalizowania kanalizacją deszczową.</p> <p>Działka ew. nr 233 położona jest na terenie 7MN a nie 8MN. Działka ew. nr 233 położona jest w obszarze WOCHK. Jest to dodatkowy element ograniczający powierzchnię zabudowy. Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów na działce o pow. ok 500m może być zrealizowana zabudowa o powierzchni 200m² (na terenie). Czyli przy istniejącej zabudowie na poziomie 113m² (wg ewidencji gruntów) można powiększyć powierzchnię zabudowy ponad 80m². Zgodnie ze sposobem obliczania wskaźnika intensywności na działce ew. 233 można zrealizować 240m² powierzchni całkowitej budynku (przy podpiwniczeniu lub nie). Projekt planu nie</p>				

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

		<p>podziałów. Taką procedurę można prowadzić wyłącznie na wniosek zainteresowanych właścicieli działek. Uwzględniając położenie i zainwestowanie działki ew. nr 233 i jej otoczenia, taka procedura byłaby niemożliwa do przeprowadzenia. W projekcie planu nie można pominąć ustaleń w zakresie scaleń i podziałów. Pominięcie tych ustaleń jest możliwe wyłącznie jeżeli plan obejmuje jedną działkę ewidencyjną i na dodatek o jednej funkcji. W przypadku wsi Adamowizna nie zachodzi ten przypadek. Nie jest możliwe pominięcie w planie miejscowym określenia ustaleń dotyczących scalania i podziału nieruchomości w przypadku, gdy stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do nie zamieszczania ich w planie. Zgodnie z orzecznictwem administracyjnym w województwie mazowieckim brak ustaleń dotyczących scaleń i podziałów stanowi istotne naruszenia przepisów obowiązującego prawa.</p>				
47.4	<p>Wnoszą o: Zapisy planu określone w § 7 pkt 11 i 12 nie powinny znaleźć się w planie. Przepis stanowiący podstawę do zamieszczania ustaleń w zakresie sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, określania ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został uchylony wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony kraj obrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, tzw. ustawa krajobrazowa). Stwierdzić należy więc, iż ustalenia w powyżej wskazanym zakresie nie powinny być umieszczane w planie. Obecnie w ramach ustawy Rada Gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy, jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (art. 37 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W rozstrzygnięciu uwag o którym wyżej była mowa- stwierdzono w pkt 13.5- „w planie warunki dla realizacji ogrodzeń, małej architektury i reklam ustalono wyłącznie dla terenów...dla linii rozgraniczających drogi ...KD-D. Dla drogi KDW nie wprowadza się takich ustaleń”. Jest to sprzeczność, gdyż w uwadze 13.1 tegoż</p>		+			

		rozstrzygnięcia stwierdzono, że-„zmienia się ustalenia planu i zamienia się funkcje drogi 19 KDW na KD-D/w rzeczywistości 9 KD-D/.							
		Co do przedmiotowego planu nie znajdzie zastosowania również art. 12 ust. 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, z którego wynika, iż do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania, lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Do sporządzenia planu przystąpiono w dniu 29 listopada 2017 r. wraz z wejściem w życie uchwały Nr641/2017 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki, natomiast w/w ustawa weszła w życie z dniem 11 września 2015 r.							
		uzasadnienie uwzględnienia w zakresie Uwagą została uwzględniona. Rezygnujemy z ustalania zasad lokalizacji małej architektura, ogrodzeń i reklam, pomimo, że w obszarze planu wyznaczono tereny pełniące funkcje przestrzeni publicznych. Bowiem zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 4 pkt 5) ustalenia dla przestrzeni publicznych powinny zawierać wymagania dotyczące zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych /.../							
Czwarte wyłożenie do wglądu publicznego, projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Adamowizna w Gminie Grodzisk Mazowiecki - Etap I'									
1	20.07.2021 r. PP/292 27.2021	Osoby fizyczne*	j.n.	j.n.	j.n.				
	1.1	Wnoszą o: Ze względu na okresowe podtopienia terenów w okolicy ul. Bobrowej Wnoszą o					+		

		pozostawienie na terenach 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 17MN rowów otwartych. Efektem skanalizowania rowów jest podnoszenie poziomów działek przez ich użytkowników. Również gmina przy przebudowie podnosi drogi. Gmina próbuje zalegalizować odwodnienie pasów drogowych na nasze działki poprzez zapis § 12 pkt 2. Wnoszący uwagę podkreślają, że rowy znajdują się w strefie ochronnej terenu zamkniętego oraz, że rowy otwarte są elementem wiejskiego krajobrazu. Tylko rowy otwarte spełniają właściwie warunki odwodnienia. Ze względu na wysoki poziom wód niektórzy przy budowie domów, bez pozwolenia podnoszą teren na swoich działkach co powoduje zalewanie działek sąsiednich.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Plan nie nakazuje likwidacji i kanalizowania istniejących rowów odwadniających. Zgodnie ze stanem ujawnionym na mapie zasadniczej (2020 r.) niektóre fragmenty rowów są już skanalizowane. Dlatego na rysunku planu oznaczone są jako skanalizowane. Ustalenia planu nie wykluczają pozostawienia niektórych rowów odwadniających, jako otwartych, ale dopuszczają przełożenie rowów otwartych oraz przełożenie rowów odwadniających. Jeżeli przebieg rowu uniemożliwi usytuowanie budynków to odcinek rowu może być przełożony a nawet skanalizowany. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone. Projekt planu z takimi ustaleniami został uzgodniony przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie oraz zaopiniowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu. Projekt planu został również uzgodniony z WSzW. Skanalizowanie rowów odwadniających na zagraża strefie ochronnej terenu zamkniętego. W §8 pkt 12 ustaleń planu zapisano” zakazuje się zmiany poziomu gruntu w stosunku do działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód opadowych, ze szkodą dla gruntów sąsiednich”. Ustalenia planu zapobiegają więc zmianom poziomu gruntów powodujących szkody na sąsiednich działkach.				
	1.2	Wnoszą o: Wykreślenie zapisu §12 ust. 2 pkt. 3 lit. b w brzmieniu: „b) do czasu skanalizowania terenu dopuszcza się odwodnienie dróg poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne (np. rowy infiltracyjne, rowy retencyjno-infiltracyjne, rowy odwadniające), drenaż lub deszczowe studnie chłonne, po		+		

		uprzednim oczyszczeniu zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego”.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne wody opadowe lub roztopowe powinny być w pierwszej kolejności zagospodarowywane na działkach budowlanych dlatego ustalamy wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. W planie ustala się przepisy przejściowe i docelowe. W procedurze postępowania administracyjnego zostanie przesądzony ostateczny sposób zagospodarowania wód opadowych zarówno dla dróg jak i dla działek budowlanych.				
	1.3	Wnoszą o: Likwidację zapisu o dopuszczeniu kondygnacji podziemnych na terenach 9MN, 10MN, 13MN, 14MN i 17MN (tereny pomiędzy ul. Borsuczą, a ul. Swobodną) gdyż w drodze postępowania administracyjnego zostanie to przesądzone skutkiem wydania negatywnej decyzji pozwolenia na budowę, tak jak się to dzieje obecnie. Przykładem jest dopuszczenie obecnie kondygnacji podziemnej na działce ew. nr 197/4 i 194/3.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczane, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone. Jeżeli w planie nie będzie takiego ustalenia nie będzie żadnej możliwości realizacji podpiwniczenia. Poza tym jest to informacja niezbędna do ustalenia max wskaźnika intensywności.				
	1.4	Wnoszą o: O zmianę zapisu dotyczącego powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1 200 m ² na 1 500 m ² na terenach od ul. Szoslanda do ul. Swobodnej i od ul. Króliczej do granicy wsi Radonie, tak jak było do tej pory. Podział na działki mniejsze niż 1500 m ² powoduje nierówne traktowanie właścicieli oraz zwiększy gęstość zabudowy, zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną i zwiększy powierzchnię zlewni z uwagi na zwiększoną ilość zadaszeń i utwardzonych terenów gdzie występują problemy z ich odwodnieniem.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:				

		W obszarze planu tereny z działkami o powierzchni 1500m ² zajmują ok 1/3 powierzchni obszaru planu ale nie powierzchni wsi Adamowizna. Należy podkreślić, że ze względu na bardzo zróżnicowane powierzchnie już wydzielonych działek w obszarze planu należało przyjąć średnią minimalną powierzchnię działki nowo wydzielanej i ustalenie zachowania prawa zabudowy na działkach w istniejącej parcelacji. Plan nie ustala zakazu wydzielania działek o większej powierzchni. Plan nie ustala zakazu realizacji zabudowy na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni 1500m ² .				
	1.5	Wnoszą o: Zakwalifikowanie sięgaczy oznaczonych 2KDW, 3KDW, 4KDW do terenu drogi publicznej 12KD-D ul. Lisiej. Tak jak to zostało zrobione z ulicą Kuny. Ulica Kuny w poprzednich wersjach projektu planu była drogą wewnętrzną z sięgaczami. W projekcie planu wyłożonym do wglądu publicznego po raz IV jest ulicą publiczną. Powoduje to nierówne traktowanie właścicieli terenów i mieszkańców ul. Lisiej.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Ulica Kuny oznaczona na rysunku planu symbolem 17 KD-D wraz z „sięgaczami” (III i IV wyłożenie projektu planu do wglądu publicznego) jest w granicach jednej działki ewidencjonującej nr 167/21 i jest własnością Gminy Grodzisk Mazowiecki. Natomiast ul. Lisia jest odrębną działką ewidencyjną we współwłasności i przylegające do ul. Lisiej działki drogowe (sięgacze) też są własnością prywatnej. Ulica Lisia ma odpowiednią szerokość w liniach rozgraniczających (10m) i może być zakwalifikowana jako droga publiczna. Przylegające sięgacze mają szerokość ok 6m i dlatego oznaczone są symbolem KDW. Odnosnie ul. Kuny i podobnych przypadków (w I i II wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego) pomimo, że są to drogi na działkach Gminy Grodzisk Mazowiecki były oznaczone jako drogi wewnętrzne ponieważ nie spełniały wymagań z zakresu przepisów o drogach publicznych odnoszących się do ich szerokości w liniach rozgraniczających. W związku ze zmianą przepisów - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, czyli usunięcia obowiązku zachowania odpowiednich szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, wszystkie				

		drogi, które są własnością lub we władaniu Gminy Grodzisk Mazowiecki zostały zamienione na drogi publiczne. Ulica Kuny i przylegające „sięgacze” są własnością Gminy Grodzisk Mazowiecki na jednej działce ew. nr 167/21. Dla zachowania jednolitych ustaleń dz. ew. nr 167/16 została również włączona do ul. Kuny.. Pozostałe drogi wyznaczone na działkach ewidencyjnych będące własnością osób fizycznych pozostawia się jako drogi wewnętrzne. Zgodnie z prawem lokalnym Gminy Grodzisk Mazowiecki drogi prywatne o odpowiedniej szerokości w liniach rozgraniczających mogą być przekształcane na drogi gminne.							
2	21.07. 2021r. PP/292 84.202 1	Osoby fizyczne*	jn.	Dz. ew. nr 129/2, 130/2, 132/15, 132/17	1MN-U , U-MN				
	2.1	Wnoszą o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej niskiej do 8 m wysokości. Wnoszą o kontynuację funkcji mieszkaniowej bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu do 2000m2 ani do 1000m2 powierzchni sprzedaży. Podnoszą, że podzielona działka ew. nr 132 i pozostałe działki są własnością jednej osoby. W projekcie planu należy ważyć interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron. Takie przeznaczenie narusza interes sąsiadów. Nasz dom jest jednym z pierwszych domów w Adamowiznie i położony w strefie WOCHK. Proponowany sposób zagospodarowania uchybia podstawowymi zasadom ładu przestrzennego. Nie można projektować centrum usługowego w spokojnej cichej okolicy wewnątrz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można przy projektowaniu nie uwzględniać istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Dz. ew. nr 133/4 nie znajduje się w strefie WOCHK. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w							

		<p>aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum są już wybudowane: kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla wyeliminowania ewentualnego nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach usługi handlu wyłącznie do 50m2 powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną włączoną w teren 1MN Jedynie na terenach MN-U położonych przy ul. Osowieckiej dopuszczono, jako zachowanie funkcji, usługi handlu do 100m2 powierzchni sprzedaży. Uwaga w sprawie lokowania usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2 lub do 1000m2 jest bezprzedmiotowa.</p>							
	2.2	<p>Wnoszą o: Niedopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii dotyczących energii wiatru nawet w formie mikro instalacji.</p>					+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga bezprzedmiotowa. W § 12 ust. 2 pkt 6 lit. b projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego po raz IV ustalono: „, dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii: energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej lub geothermalnej, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru”.</p>							
3	21.07.2021r. PP/292 87.202 1	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				

3.1.	<p>Wnoszą o:</p> <p>Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej niskiej do 8 m wysokości. Wnoszą o kontynuację funkcji mieszkaniowej bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu do 2000m2 ani do 1000m2 powierzchni sprzedaży. Podnoszą, że podzielona działka ew. nr 132 i pozostałe działki są własnością jednej osoby. W projekcie planu należy ważyć interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron. Takie przeznaczenie narusza interes sąsiadów. Nasz dom jest jednym z pierwszych domów w Adamowiźnie i w strefie WOCHK. Proponowany sposób zagospodarowania uchybia podstawowymi zasadom ładu przestrzennego. Nie można projektować centrum usługowego w spokojnej cichej okolicy wewnątrz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można przy projektowaniu nie uwzględniać istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich.</p>		+		
	<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Działka ew. nr 133/6 nie znajduje się w strefie WOCHK. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum są już wybudowane: kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla wyeliminowania nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach usługi handlu wyłącznie do 50m2 powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową</p>				

		<p>jednorodzinną włączony do terenu 1MN. Jedynie na terenach MN-U położonych przy ul. Osowieckiej dopuszczono, jako zachowanie funkcji, usługi handlu do 100m2 powierzchni sprzedaży. Uwaga w sprawie lokowania usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2 lub do 1000m2 jest bezprzedmiotowa.</p>							
	3.2.	<p>Wnoszą o: Niedopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii dotyczących energii wiatru nawet w formie mikro instalacji.</p>					+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga bezprzedmiotowa. W § 12 ust. 2 pkt 6 lit. b projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego po raz IV ustalono: „, dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii: energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej lub geothermalnej, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru”.</p>							
4	21.07.2021r. PP/292 91.202 1	Paweł Wieczorek	j.n.	Dz. nr ew. 129/2, 130/2, 132/15, 132/17 obr. Adamowizna	1 MN-U, U-MN				
	4.1	<p>Wnosi o: Dopuszczenie na ww. działkach wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej niskiej do 8 m wysokości. Wnoszą o kontynuację funkcji mieszkaniowej bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu do 2000m2 ani do 1000m2 powierzchni sprzedaży. Podnoszą, że podzielona działka ew. nr 132 i pozostałe działki są własnością jednej osoby. W projekcie planu należy ważyć interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron. Takie przeznaczenie narusza interes sąsiadów. Nasz dom jest jednym z pierwszych domów w Adamowiznie i w strefie WOCHK. Proponowany sposób zagospodarowania uchybia podstawowymi zasadom ładu przestrzennego. Nie można projektować centrum usługowego w spokojnej cichej okolicy wewnątrz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie można przy projektowaniu nie uwzględniać istniejącej zabudowy na terenach</p>					+		

		sąsiednich.				
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działka ew. nr 133/5 nie znajduje się w strefie WOCHK. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum jest wybudowany kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla wyeliminowania nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Na pozostałych terenach usługi handlu wyłącznie do 50m2 powierzchni sprzedaży są wbudowane. Wyznaczono strefy buforowe w terenie U-MN. Na części działki ew. nr 132/17 wyznaczono dodatkowy teren przeznaczony wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jedynie na terenach MN-U położonych przy ul. Osowieckiej dopuszczono, jako zachowanie funkcji, usługi handlu do 100m2 powierzchni sprzedaży. Uwaga w sprawie lokowania usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m2 lub do 1000m2 jest bezprzedmiotowa.</p>				
	4.2.	<p>Wnosi o: Niedopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii dotyczących energii wiatru nawet w formie mikro instalacji.</p>		+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwaga bezprzedmiotowa. W § 12 ust. 2 pkt 6 lit. b projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego po raz IV ustalono: „dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii: energii promieniowania słonecznego, aerothermalnej</p>				

		lub geotermalnej, o mocy wg warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru”.							
5	21.07 2021r. PP/292 97.202 1 21.07 2021r. PP/298 68.202 1	MAZIF sp. z o.o Bartłomiej M. Fertaś	Jn.	Dz. nr ew. 132/14, 132/15, 132/16 132/17, 130/2	U-MN				
	5.1	Wnoszą, o: Jako właściciele działki ew. nr 132/14 i współwłaściciele działki ew. nr 132/16 wnoszą o rozszerzenie rejonu lokalizacji obiektu usług handlu od wskazanej na rysunku planu strefy lokalizacji obiektu handlowego (w IV wyłożeniu) do działki ew. nr 132/14 (z lokalizacją obecnego przedszkola). Ograniczenie usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży na wyznaczonym obszarze jest niezrozumiałe i niespójne ze Studium. WW działki są położone w obrębie „obszaru koncentracji wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego w terenach zabudowy mieszkaniowo- usługowej miejskiej MU.1. Aktualnie wyłożony projekt planu zmienił wskaźniki, które były prezentowane w poprzednio wyłożonym projekcie planu. Ograniczenie usług handlu tylko do wyznaczonego miejsca jest niezrozumiałe. Tym bardziej, że zgłaszający uwagę od lat informowali o planach budowy obiektu usługowo- handlowego m.in z przychodnią lekarską, apteką, piekarnią, sklepem papierniczym i innymi lokalami. Przy ograniczeniu takich usług handlu te obiekty nie będą mogły funkcjonować. Aktualne zapisy, zdaniem składających uwagę, są niespójne z obowiązującym Studium. Ograniczenia w projekcie planu mogą w przyszłości być powodem stwierdzenia nieważności planu. Takie ustalenia planu ograniczają prawa inwestorów. Ponadto zabudowa centrum lokalnego przyczynia się do podniesienia jakości życia mieszkańców, a także					+		

		znacząco obniża koszty ponoszone przez gminę (np. koszty transportu). Centrum powinno zaspokajać potrzeby mieszkańców w jak najszerszym zakresie.				
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>W projekcie planu cały obszar terenu U-MN jest przeznaczony pod usługi. Jedynie lokalizacja obiektu usług handlu o powierzchni 500m² została ograniczona do wyznaczonego obszaru. Obszar ten został ustalony w wyniku uwzględnienia „odpowiednio” uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego po raz III. Należy podkreślić, że wyznaczony na rysunku Studium obszar „koncentracji funkcji wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego” jest graficznie oznaczony „orientacyjnie” - bez wymiarów i na mapie topograficznej w skali 1:10 000. Jego granice np. są zaznaczone na obszarze zabytkowego parku podworskiego. Uwaga o braku zgodności pomiędzy projektem mpzp, a rysunkiem Studium jest nieuzasadniona. Poza tym zapisy Studium są na tyle elastyczne, że ostateczne rozstrzygnięcia następują w planie miejscowym. Należy podkreślić, że ta część Adamowizny zaliczona jest do strefy MU.1 ale do obszarów podmiejskich - podstrefy 2b „obszar podmiejski bez obiektów handlowych powyżej 2000m²” na obszarze. Analizując ustalenia całego Studium, należy przytoczyć: następujące cytaty:</p> <p>„PODSTAWOWA TEZA</p> <p>Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy oparte być musi o zasady równoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki.</p> <p>Ważąc interesy wszystkich stron wyznaczono teren U-MN z bardzo szerokim zakresem usług: czyli działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny,(z ograniczeniem powierzchni sprzedaży wg ustaleń dla terenów), usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne,</p>				

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

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

		budowy obiektów usługowo-handlowych w bezpośrednim sąsiedztwie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową wyznaczono strefy buforowe na terenie U-MN (odpowiednio 4m i 8m) oraz działki pod zabudowę mieszkaniową teren 1-MN. Takie rozwiązanie jest wyważeniem interesów prywatnych wszystkich zainteresowanych stron.				
6.2		Wnoszą, o: Rozszerzenie rejonu lokalizacji obiektu usług handlu od kościoła do istniejącego przedszkola niepublicznego co jest zgodne z zapisami Studium.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Obszar lokalizacji obiektu usług handlu o powierzchni 500m2 został ustalony w wyniku uwzględnienia „odpowiednio” uwagi złożonej do projektu planu wyłożonego po raz III. Takie rozwiązanie jest wyważeniem interesów wszystkich stron. PODSTAWOWA TEZA STUDIUM „Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy oparte być musi o zasady równoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki.” Takie rozwiązanie uwzględnia wnioski i postulaty wszystkich stron. Ważąc interesy wszystkich stron wyznaczono teren U-MN z bardzo szerokim zakresem usług: czyli działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: handel detaliczny (z ograniczeniem powierzchni sprzedaży wg ustaleń dla terenów), usługi gastronomiczne, hotelarskie, biura i pośrednictwo finansowe, usługi poczty i telekomunikacji, usługi nauki, edukacji, oświaty, zdrowia, kancelarie, usługi sportu, turystyki i rekreacji, usługi kultury, w tym: wystawy, ekspozycje, pracownie artystyczne, drobne usługi rzemieślnicze takie jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, krawieckie, fotograficzne, zegarmistrzowskie oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku i naprawy serwisowe (usługi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług). Ograniczono jedynie usługi handlu do powierzchni sprzedaży do 500m2 do określonej lokalizacją tego obiektu.				

	6.3.	Wnoszą, o: Jak najszybsze uchwalenia projektu planu miejscowego aby jeszcze w tym roku była możliwość rozpoczęcia budowy kampusu szkolno-przszkolonego.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: uwaga nie dotyczy problematyki ustaleń planu.							
7	21.07.2021 PP/293 29/2021	Marcin Kowalewski Przez Pełnomocnika	Jn.	Działka ew. nr 132/15 oraz 132/17	U-MN				
	7.1	Wnosi o: Przeznaczenie działek ew. nr 132/15 oraz 132/17 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, a nie U-MN, ze względu na brak podstaw prawnych wynikających z dobrego sąsiedztwa oraz zasad wyznaczania strefy oddziaływania dla planowanych inwestycji, jako działania sprzeczne z przeważającą funkcją w zasięgu oddziaływania obszaru analizowanego (ładu architektonicznego) działek ew. nr 132/4, 132/5, 132/6, 132/5, 133/4.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli działek ew. nr 132/15 oraz 132/17. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Zmieniono ustalenie w sprawie powierzchni sprzedaży w terenie U-MN na 500 m2 i wyznaczono lokalizacji jednego takiego budynku. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, a nie pod uprawy rolnicze. Przy sporządzaniu planu zagospodarowania muszą być uwzględniane ustalenia Studium.							
	7.2	Wnosi o: Usunięcie uprawnienia zapisanego w §2 ust.2 pkt 8 do lokalizowania obiektów handlu o powierzchni sprzedaży do 500m2 i zmianę tego uprawnienia do powierzchni sprzedaży do 100m2 odpowiadającego specyfice terenów wiejskich,					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum							

		usługowego na tych działkach jest zgodne z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Uwzględniając interesy wszystkich stron wyznaczono jedno miejsce dla lokalizacji usług handlu do 500m2 powierzchni sprzedaży. Poza rejonem usług U-MN pozostały obszar planu zgodnie ze Studium, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego				
	7.3	Wnosi o: W przypadku nie uwzględnienia wniosku zapisanego w poz. 7.2 wnosi o zawężenie działalności gospodarczej do nauki, edukacji, o świąty z wykreśleniem pozostałych funkcji zapisanych w § 4 ust. 1 pkt 16.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się, ustalenia § 4 ust. 1 pkt 16 nie określają rodzaju usług, a definiują niedopuszczalne uciążliwości.				
	7.4	Wnosi o: Wykreślenie dopuszczenie podpiwniczenia budynków ze względu na ryzyko naruszenia prawidłowej gospodarki wodnej na gruntach o niskiej absorpcji wody we wsi Adamowizna.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się. W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone. Jeżeli w planie nie będzie takiego ustalenia nie będzie żadnej możliwości realizacji podpiwniczenia. Poza tym jest to informacja niezbędna do ustalenia max wskaźnika intensywności.				
	7.5	Wnosi o: Zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu U-MN zapisanych w § 20 pkt 3 dotyczące powierzchni biologicznie czynnej (z 25% na 40%) maksymalnej intensywności zabudowy (z 1,2 na 0,7), maksymalnej wysokości zabudowy usługowej (z 12m na 10m) ponieważ Adamowizna nosi cechy zabudowy wiejskiej jednorodzinnej.		+		

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

		<ul style="list-style-type: none"> – usługi handlu 3 miejsc do parkowania na 30m² pow. użytkowej ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy; zamiast – 3 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy, – pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy; zamiast – 2 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, – dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500m² oraz dodatkowo stanowisko do parkowania dla kolejnych 50m² powierzchni użytkowej; zamiast 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania dla podwożących dzieci usytuowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo. 				
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu przyjmuje się wskaźniki miejsc do parkowania w zakresie ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Takie wskaźniki są przyjmowane w sporządzanych planach zagospodarowania.</p>				
	7.8.	<p>Wnosi o: Usunięcie uprawnienia do lokalizowania obiektów tymczasowych w terenie U-MN.</p>		+		
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się obowiązkowo: sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W terenie U-MN ze względu na planowane usługi oświaty i sportu ustalono dopuszczenie obiektów tymczasowych, w szczególności: obiektów wystawowych, obiektów sportowych - przykryć namiotowych i powłok pneumatycznych do 20 m wysokości. Podobne ustalenia zapisano dla terenu UKR kościoła. Takie obiekty są potrzebne dla organizowanych okolicznościowych imprez.</p>				
	7.9.	<p>Wnosi o:</p>		+		

		<p>Iż prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowana wadliwie i niezgodnie z prawdą. Pomija przedmiot opracowania jakim jest przeznaczenie terenów wiejskich. Zwraca także uwagę na wadliwe i niezgodne z prawdą przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące, iż „nie ma jednak podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne” pomimo tego, iż już obecnie czujnik zanieczyszczenia powietrza Airly umieszczony na Szkole Podstawowej im. dra M. Chelmońskiego w Adamowiznie notorycznie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>Uwzględniając fakt, iż Gmina nie przyjęła żadnego programu ochrony powietrza dla wsi Adamowizna m.in. poprzez zobowiązanie właściciela nieruchomości do wymiany źródeł ogrzewania na ekologiczne wraz z określeniem dopłat do takiego programu, zwiększanie dodatkowo zanieczyszczenia dla obszaru już zanieczyszczonego jest działaniem pozbawionym podstaw prawnych i w przypadku przyjęcia rozwiązań z planu wraz z nie przyjęciem polityki ekologicznej dla obszaru będzie wiązać się koniecznością podnoszenia dalszych roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Gminie obok kwestionowania zapisów planu.</p> <p>Np brak opisu, że ruch mechaniczny pojazdów się zwiększy, a przyjęte powierzchnie biologicznie czynne są dla miast a nie dla wsi. Wnosi o powołanie biegłego w zakresie ochrony środowiska oceniającego zgodność projektowanych zapisów projektu planu ze Studium.</p>							
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>W sporządzonym planie zagospodarowania dla prawie 90% powierzchni planu przyjęto minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%-80%. Jedynie dla terenów z przewagą funkcji usługowej przyjęto wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%-30%. Należy podkreślić, że tę mniejszą powierzchnię biologicznie czynną przyjęto również dla istniejących usług np. UKR – kościół.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko oraz projekt planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim. Sporządzony projekt planu uwzględnia ustalenia Studium.</p>							
8	21.07.	Osoba fizyczna*	jn.	działka ew. nr	1MN				

2021 PP/293 31.202 1			133/17					
		Wnosi o: O zmianę przeznaczenia części działki ew. nr 133/17 z terenu 1MN na teren U-MN lub MN/U. Proponowana zmiana jest zgodna z zapisami Studium. Wielkość i lokalizacja działki ew. nr 133/17 oraz jej dostępność komunikacyjna pozwala na różnorodne zagospodarowanie. Na części działki 133/17 planowane są usługi rekreacji i ochrony zdrowia. Wskaźniki przyjęte dla terenu U-MN nie powodują znaczącego wzrostu uciążliwości dla działek sąsiednich. W celu zapewnienia dodatkowej ochrony interesów właścicieli sąsiednich nieruchomości Wnosi o wprowadzenie strefy buforowej.				+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się. Wprawdzie kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działce nie narusza ustaleń Studium, ale należy podkreślić, że wyznaczony na rysunku Studium obszar „koncentracji funkcji wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego” jest graficznie oznaczony „orientacyjnie” - bez wymiarów i na mapie topograficznej w skali 1:10 000. Jego granice np. są zaznaczone na obszarze zabytkowego parku podworskiego. Uwaga o braku sprzeczności i pomiędzy projektem mpzp, a rysunkiem Studium jest nieuzasadniona. Poza tym zapisy Studium są na tyle elastyczne, że ostateczne rozstrzygnięcia następują w planie miejscowym. Należy podkreślić, że ta część Adamowizny zaliczona jest do strefy MU.1 ale do obszarów podmiejskich - podstrefy 2b „obszar podmiejski bez obiektów handlowych powyżej 2000m ² ” na obszarze. Analizując ustalenia całego Studium, należy przytoczyć: następujące cytaty: „ PODSTAWOWA TEZA Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy oparte być musi o zasady równoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki. Ważąc						

		interesy wszystkich stron wyznaczono teren U-MN z szerokim zakresem usług: czyli działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności. Ze względu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wprowadzono szereg ograniczeń dla terenu U-MN. Nie można wprowadzić dodatkowego terenu U-MN lub MN/U. W projekcie planu wyważono interes prywatny wszystkich zainteresowanych stron.							
9	21.07.2021 PP/293 30.2021	Osoby fizyczne*	jn.	działki ew. nr 132/15, 132/17, 132/19	U-MN				
	9.1	Wnoszą o: Przeznaczenie działek ew. nr 132/15, 132/17, 132/19 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, a nie U-MN co jest działaniem sprzecznym przeważającą funkcją działek będących w zasięgu analizowanego obszaru (ładu przestrzennego) tj. działek ew. nr 132/4, 132/5, 133/6, 133/5, 133/4. Czyli przywrócenie dla działek ew. nr 132/15, 132/17, 132/19 funkcji MN/U.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się. Aktualnie w sąsiedztwie działek ew. nr 132/4, 132/5, 133/6, 133/5, 133/4 występuje zabudowana działka usługowa (przedszkole), występują działki drogowe i tereny niezainwestowane. Na mapach ewidencyjnych tego rejonu nie występują działki ew. nr 132/19 i 132/5. Nie uwzględnia się, ponieważ kształtowanie zabudowy w planie zagospodarowania nie może naruszać ustaleń obowiązującego Studium, a nie otoczenia analizowanego obszaru. Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum jest już wybudowany kościół, szkoła i przedszkole. Czyli wyznaczenie terenu U-MN - wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego jest zgodne z ustaleniami Studium, a także							

		z wnioskami właścicieli działek ew. nr 132/15 oraz 132/17. Działki w terenie U-MN mają dostęp do ul. Osowieckiej. Dla wyeliminowania „negatywnego oddziaływania” wyznaczono teren pod usługi handlu o powierzchni sprzedaży 500 m2 obok terenu UKR. Na terenie U-MN wprowadzono strefy buforowe, a także dodatkowe działki jako teren 1MN. Przy sporządzaniu planu zagospodarowania muszą być uwzględniane ustalenia Studium.				
	9.2	Wnoszą o: Likwidację terenu U-MN i włączenie działek ew. nr 132/15, 132/17 i 132/19 w części do terenu 1MN-U i 1MN. W Studium tereny te miały mieć przeznaczenie mieszkaniowe, a zatem wyłożona wersja Studium jest niezgodna z uchwalonym uprzednio Studium		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Na mapach ewidencyjnych tego rejonu nie występuje działka ew. nr 132/19. W Studium działki ew. nr 132/15 i 132/17 są położone w „lokalnym centrum usługowym”. Takim elementem centrum jest wybudowany już kościół, szkoła i przedszkole. Czyli wyznaczenie terenu U-MN - wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego jest zgodne z ustaleniami Studium.				
	9.3	Wnoszą o: Dla działki ew. nr 132/5 i działek sąsiednich zmniejszenie szerokości pasa drogi i linii zabudowy jak dla działki ew. nr 151/6 i działek sąsiednich. Wskazanie 10m dla linii zabudowy na działce ew. nr 132/5 od pasa drogowego jest ingerencją w prawo własności.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Na mapach ewidencyjnych tego rejonu działka ew. nr 132/5 występuje jako działka ew. nr 132/10. Nie można przyrównywać wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce ew. nr 151/6 oddalonej od działki ew. nr 132/10 o około 800m. Linia zabudowy na działce ew. nr 132/10 została poprowadzona od 6,3m do 10m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej Osowieckiej. Nie można przysunąć nieprzekraczalnej linii zabudowy do drogi ponieważ w korytarzu wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy i granicy pasa drogowego ul. Osowieckiej jest poprowadzona napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV. W planie nie można				

		wrysować rozbudowy domu na linii elektroenergetycznej 15kV. Nieprzekraczalna linia zabudowy jest ustalona w taki sposób, że budynek przeznaczony na pobyt ludzi nie znajduje się pod tą linią. Należy również uwzględnić oddziaływanie akustyczne ul. Osowieckiej. Poza tym na działce o pow. ok. 1500m ² ewentualna rozbudowa budynku nie musi odbywać się na infrastrukturze inżynierskiej. Natomiast linia rozgraniczająca terenu 1MN na działce ew. nr 132/10 wspólna z granicą pasa drogowego ul. Osowieckiej została poprowadzona wzdłuż granicy tej działki ew. nr 132/10.				
	9.4	Wnoszą, o: W przypadku pozostawienia podziału w planie na obszary 1 MN-U oraz U-MN wnosimy o wprowadzenie następujących ograniczeń dla obszaru U-MN: zawężenie dopuszczalnej działalności gospodarczej do nauki, edukacji, oświaty z wykreśleniem pozostałych funkcji zapisanych w § 4 ust. 1 pkt 16, a w związku z tym zmianę przeznaczenia dopuszczalnego.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się, ustalenia § 4 ust. 1 pkt 16 nie określają rodzaju usług, a definiują niedopuszczalne uciążliwości.				
	9.5	Wnoszą, o: Wykreślenie dopuszczenia podpiwniczenia budynków ze względu na ryzyko naruszenia prawidłowej gospodarki wodnej na gruntach o niskiej absorpcji wody we wsi Adamowizna.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Nie uwzględnia się. W ustaleniach planu kondygnacje podziemne są dopuszczone, a nie nakazane lub obowiązujące. W procedurze postępowania administracyjnego do pozwolenia na budowę zostanie to przesądzone. Jeżeli w planie nie będzie takiego ustalenia nie będzie żadnej możliwości realizacji podpiwniczenia. Poza tym jest to informacja niezbędna do ustalenia max wskaźnika intensywności.				
	9.6	Wnoszą, o: Zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu U-MN zapisanych w § 20 pkt 3 dotyczące powierzchni biologicznie czynnej (z 25% na 40%) maksymalnej intensywności zabudowy (z 1,2 na 0,7), maksymalnej wysokości zabudowy usługowej (z 12m na 10m) ponieważ Adamowizna nosi cechy		+		

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

		O dodanie ograniczeń zabudowy na działkach ew. nr 132/15 i 132/17 do obowiązku zachowania obszaru biologicznie czynnego -pasa zieleni 4 m z doprecyzowaniem definicji zielonej strefy izolacyjnej.				
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: uwaga bezprzedmiotowa. Odpowiednie ustalenia zawiera plan wyłożony do wglądu publicznego.				
	9.9	Wnoszą o: Zmiany wskaźników miejsc do parkowania: – usługi handlu 3 miejsc do parkowania na 30m2 pow. użytkowej ale nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na lokal handlowy; zamiast – 3 miejsc do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal handlowy, – pozostałe usługi – 2 miejsca do parkowania na 50 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy; zamiast – 2 miejsc do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na lokal usługowy, – dla usług oświaty 25 miejsc do parkowania dla powierzchni użytkowej obiektu usługowego do 500m2 oraz dodatkowe stanowisko do parkowania dla kolejnych 50m2 powierzchni użytkowej; zamiast dla usług oświaty 30 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych oraz, co najmniej 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania dla podwożących dzieci usytuowane w sposób zapewniający bezpieczeństwo.		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: W projekcie planu przyjmuje się wskaźniki miejsc do parkowania w zakresie ustalonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Takie wskaźniki są przyjmowane w sporządzanych planach zagospodarowania.				
	9.10	Wnoszą, o: Usunięcie uprawnienia do lokalizowania obiektów tymczasowych w terenie U-MN		+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:				

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

		Np brak opisu, że ruch mechaniczny pojazdów się zwiększy, a przyjęte powierzchnie biologicznie czynne są dla miast a nie dla wsi. Wnosi o powołanie biegłego w zakresie ochrony środowiska oceniające zgodność projektowanych zapisów projektu planu ze Studium.							
		Wnosi o: Iz prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowana wadliwie i niezgodnie z prawdą. Pomija przedmiot opracowania jakim jest przeznaczenie terenów wiejskich. Zwraca także uwagę na wadliwe i niezgodne z prawdą przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko wskazujące, iż „nie ma jednak podstaw do prognozowania, że przekroczone zostaną stężenia dopuszczalne” pomimo tego, iż już obecnie czujnik zanieczyszczenia powietrza Airly umieszczony na Szkole Podstawowej im. dra M. Chełmońskiego w Adamowiznie notorycznie wskazuje na przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza. Uwzględniając fakt, iż Gmina nie przyjęła żadnego programu ochrony powietrza dla wsi Adamowizna m.in. poprzez zobowiązanie właściciela nieruchomości do wymiany źródeł ogrzewania na ekologiczne wraz z określeniem dopłat do takiego programu, zwiększanie dodatkowo zanieczyszczenia dla obszaru już zanieczyszczonego jest działaniem pozbawionym podstaw prawnych i w przypadku przyjęcia rozwiązań z planu wraz z nie przyjęciem polityki ekologicznej dla obszaru będzie wiązać się koniecznością podnoszenia dalszych roszczeń cywilnoprawnych przeciwko Gminie obok kwestionowania zapisów planu. Np brak opisu, że ruch mechaniczny pojazdów się zwiększy, a przyjęte powierzchnie biologicznie czynne są dla miast a nie dla wsi. Wnosi o powołanie biegłego w zakresie ochrony środowiska oceniające zgodność projektowanych zapisów projektu planu ze Studium.							
10	21.07. 2021 PP/293 24.202 1	Osoby fizyczne*	jn.	działki ew. nr 146/1	5MN				
	10.1	Wnoszą, o: Uzupełnienie mapy na której został opracowany projekt rysunku planu o podział					+		

		działki ew. nr 146/1. Ponieważ zdaniem Wnoszących uwagę jest to oczywisty błąd planistyczny.				
		<p>uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się. Rysunek planu został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej otrzymanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim. Autorzy projektu planu nie są uprawnieni do korygowania granic działek ewidencyjnych na podstawie kopii mapy podziałowej bez skali. Podział ten nie został ujawniony na dostępnych mapach internetowych Geosystem. Poza tym podział działki ewidencyjnej nie ma żadnego wpływu na ustalenia planu.</p>				
	10.2	<p>Wnoszą, o:</p> <p>Zmianę zasad zagospodarowania na terenach 4MN, 5MN, 6MN położonych w WOCHK i nie dopuszczenie łączenia funkcji mieszkaniowej i usługowej. Zabudowa na terenach 4MN, 5MN i 6MN znajduje się w drugiej linii od ul. Osowieckiej i dopuszczenie intensywniejszej zabudowy stanowi naruszenie zasad ładu przestrzennego i analizy funkcji w obszarze chronionym. Wnoszą o wydzielenie terenów 4MN, 5MN i 6MN i ustalenie zasad jak w § 14, w szczególności ograniczających funkcje usługowe;</p> <ul style="list-style-type: none"> – na działce budowlanej dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynku wolno stojącego z wyłączeniem dopuszczalności zabudowy szeregowej i bliźniaczej - garaże i budynki gospodarcze- a zatem wykreślenia dopuszczenia funkcji z wbudowanym lokalem usługowym- użytkowym lub bez wbudowanego lokalu użytkowego, – nie dopuszczenia i wykreślenia uprawnienia do realizacji usług w formie wbudowanego usługowego lokalu użytkowego do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, w tym usługi handlu do 50 m2 powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku mieszkalnego, – w przypadku dopuszczenia usług w zabudowie w WOCHK dla terenów 4MN, 5MN i 6MN ograniczenia usług do usług nieuciążliwych bez emitowania poza wyznaczony obszar usługi w zabudowie wbudowanej t.j. 		+		

		bez prawa dla funkcji usługowej nie wbudowanej. Wnoszący uwagę uważają, że Adamowizna jest terenem wiejskim cennym przyrodniczo i dopuszczenie usług spowoduje bezpowrotną utratę cech wsi, a zatem projekt planu jest sprzeczny z zasadami planowania przestrzennego.							
11	22.07.2021 (początek 21.07.2021 r.) PP/295 42.202 1	Osoby fizyczne*	j.n.	Dz. ew. nr 233	7MN i 9KD-D				
	11.	Wnoszą, o” Zmianę ustaleń projektu planu i nie ograniczania w żaden sposób zabudowy na działce ew. nr 233. Uważają, że ustalenia § 7 pkt 3 lit. b, pkt 12 i 13 oraz § 15 pkt 2 lit. e, pkt 4 lit a-h, k, m § 15 pkt 5 oraz § 25 pkt 2 lit c tiret dziewiąty pkt 3 lit. a .					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Na wstępie wskazać należy, iż zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu działka nr ew. 233 położona jest przy drodze powiatowej 1c KD-Z - ul. Osowieckiej oraz przy drodze, będącej w Zarządzie Gminy Grodzisk Mazowiecki 9 KD-D - drodro publiczne klasy dojazdowej , a nie jak wskazano w piśmie przy drodze wewnętrznej. W związku z powyższym zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu dróg publicznych, dla dróg publicznych gminnych obowiązuje wyznaczenie minimalnej linii zabudowy w terenie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni na 6 m. Dla działki nr ew. 233 nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 9 KD-D, została wyznaczona na 4 m od linii rozgraniczającej tej drogi, co wskazano na rysunku planu. Linia ta na nie przebiega po granicy budynku i daje możliwość rozbudowy istniejącego budynku w kierunku do drogi publicznej 9 KD-D. Odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni określone w ustawie o drogach publicznych są odległościami technicznymi”. Są to odległości minimalne. Nie mają nic wspólnego							

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

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

		przestrzenną Gminy Grodzisk Mazowiecki dla całej południowej części Gminy zachowuje się istniejącą zabudowę na niewielkich działkach (i to zostało zapisane w projekcie planu) ale nie dopuszcza się do nadmiernego zurbanizowania terenów, co jest zgodne z interesem większości pozostałych zainteresowanych stron.							
12.	28.07. 2021 (poczta 21.07. 2021 r.) PP/298 05.2021	Osoba fizyczna*	Jn.	działki ew. nr 132/14, 132/15, 132/17	U-MN				
	12.1	Wnosi o: Dopuszczenie na działkach ew. nr 132/14, 132/15, 132/17 wyłączenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej niskiej do 8m wysokości oraz przeznaczenia tego terenu zgodnie z funkcją kontynuacji pod zabudowę mieszkaniową bez funkcji usługowej oraz bez usług handlu. Nie dopuszczenie usług handlu powyżej 50m2.					+		
		uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Adamowizna zgodnie z obowiązującym od 2005 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczona pod uprawy rolnicze bez zabudowy, a pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli pod osiedle mieszkaniowe typu miejskiego. Oczywiście urbanizacja jest procesem wieloletnim. Dlatego w aktualnie obowiązującym Studium wyznaczono miejsce pod „lokalne centrum usługowe”. Takim elementem centrum są już wybudowane: kościół, szkoła i przedszkole. Nie uwzględnia się uwagi, ponieważ kształtowanie wielofunkcyjnego lokalnego centrum usługowego na ww. działkach jest zgodne z ustaleniami Studium, a także z wnioskami właścicieli tych działek. Plan nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Działki w terenie U-MN mają bezpośredni dostęp do ul. Osowieckiej. W wyłożonym po raz czwarty projekcie planu, zmieniono szereg ustaleń dla wyeliminowania ewentualnego nadmiernego oddziaływania funkcji usługowych. Między innymi wyznaczono granice rejonu							

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