



**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 8 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PODKOWA LEŚNA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Podkowa Leśna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Podkowa Leśna załącznik do uchwały nr ..... z dnia .....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	01.09.2020	05-807 Podkowa Leśna	1. wniosek o sprostowanie oczywistej pomyłki w dokumencie część I uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w części dotyczącej ochrony zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej [Tabela 5 Zabytki archeologiczne oraz Rysunek 15], poprzez: a) w Tabeli 5 – skorygowanie błędnego numeru obrębu (jest 4, powinno być 5) dla działek o nr ew. 66, 67, 68,69/1, 69/2 przypisanych do strefy 59-63/13 b) w Tabeli 5 – wykreślenie ze strefy 59-63/13 błędnie przypisanej tam naszej działki nr ew. 70 obręb 5 oraz działki naprzeciwko o nr ew. 56 obręb 5	działa ew. 70 i 56 obręb 5	część I uwarunkowania 4.1.2 część II kierunki 5.2.3	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo			W studium zrezygnowano z określania konkretnych działek, na których położone są strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Pozostawiono bez zmian zasięg oznaczenia stref na rysunkach i załącznikach do studium. Do rozdziału 5.2.3. studium wprowadzono dodatkowy zapis, mówiący o tym że „ustalenie, w planach miejscowych, stref ochrony konserwatorskiej oraz ich zasięgu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi”. Co więcej w studium w rozdziale 3 zawarto szereg ustaleń, z których wynika m.in., że „wszelkie oznaczenia zamieszczone na rysunku studium przedstawione są na tle mapy topograficznej, a

			<p>c) na rysunku 15 – odpowiednie skorygowanie graficzne kształtu strefy 59-63/13, tak aby nie obejmowała naszej działki nr ew. 70 obręb 5 oraz działki o nr ew. 56 obręb 5</p> <p>2. sprostowanie ww. pomyłki również w części II kierunku zagospodarowania przestrzennego [tabela 3 Zabytki archeologiczne], a także w we wszystkich pozostałych dokumentach Studium, w tym częściach graficznych Studium (uwarunkowania, kierunki) oraz w prognozie środowiskowej [tabela 4, pkt 40].</p>						ich transponowanie do planów miejscowych, sporządzanych na mapach zasadniczych, musi opierać się o odpowiednią interpretację z uwzględnieniem różnic pomiędzy rodzajami map” lub „Lokalizację i granice wskazanych na rysunku studium wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych należy transponować do planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych, w tym dokumentów je ustanawiających.”
2.	14.09.2020	05-807 Podkowa Leśna	<p>1. wniosek o umożliwienie zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny - dodanie zapisu przekształcającego budynek gospodarczy, położony na przedmiotowej działce, w budynek mieszkalny</p> <p>2. wniosek o ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na 0,3 – 0,4 co umożliwi zalegalizowanie przebudowy budynku gospodarczego położonego na działce.</p>	<p>działka ew. nr 66 obr. 03</p> <p>cały obszar miasta</p>	<p>Ś-MNr</p> <p>-</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Uwaga uwzględniona</p>			<p>Uwaga nie dotyczy zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przy czym, studium nie wyklucza możliwości zmiany przeznaczenia budynków zgodnej z podstawowym i dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia terenu.</p> <p>Projekt Studium zawiera zapisy umożliwiające zachowanie oraz przebudowę istniejących obiektów budowlanych m.in. poprzez umożliwienie (w planach miejscowych) przyjęcia wskaźników zgodnie ze stanem istniejącym. Ponadto w projekcie Studium ustalono wysokość wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie nie przekraczającym 0,4. Zaleceniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-</p>

										Architektonicznej jest utrzymanie wskaźnika na tym poziomie.
3.	28.09.20 20		1. wniosek o wyłączenie działki z obszaru przeznaczonego pod tereny parków leśnych i włączenie do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej rezydencjonalnej Ś-MNr	działka ew. 229 obr. 2	Ś-2ZP/ZL	-	Uwaga nieuwzględniona			Działka o obecnym numerze ewidencyjnym 229 obr. 2 położona jest w obowiązujących dokumentach planistycznych na terenach przeznaczonych pod tereny zieleni. Co więcej również w historycznych dokumentach planistycznych, a w szczególności w pierwszych planach parcelacyjnych oraz planach miejscowych uchwalanych w 1961 i 1994 r. działka ta zawsze położona była na terenach przeznaczonych pod podobne cele. Działka ta położona jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz bezpośrednio sąsiaduje z rezerwatem przyrody „Parów Sójek” stanowi element korytarza ekologicznego łączącego Parów Sójek z Leśnym Parkiem Miejskim. Ponadto usytuowana jest na gruntach leśnych o urozmaiconej rzeźbie terenu (obszarze wydumowym).
			Alternatywnie: wniosek o zmianę działki na działkę o podobnych parametrach	działka ew. 229 obr. 2	Ś-2ZP/ZL	-	Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
			Alternatywnie: wniosek o nabycie przez Urząd Miasta Podkowa Leśna działki wg aktualnych stawek rynkowych	działka ew. 229 obr. 2	Ś-2ZP/ZL	-	Uwaga nieuwzględniona			Uwaga nie dotyczy zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4.	28.09.20 20		Wniosek o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 0,25, co umożliwi realizację planowanej budowy zewnętrznej klatki schodowej	działka ew. 202 obr. 11	Ś-MN	Uwaga uwzględniona	-			Treść uwagi sugeruje, że wnioskuje się o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy w obowiązującym planie miejscowym.

		05-807 Podkowa Leśna								Ustalenia projektu studium w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu nie wykluczają realizacji planowanej inwestycji. W projekcie Studium ustalono wysokość wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie nie przekraczającym 0,4.
5.	29.09.2020	05-840 Brwinów	Wyznaczenie strefy ochronnej – pasa 50 m od rzeki Niwki (rowu RS-11) w postaci ciągu z zielenią wysoką.	(najprawdopodobniej) działka ew. 12 obręb 1	O-1U (teren PaintPark – Paintball Podkowa Leśna)	-	Uwaga nieuwzględniona			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument ustalający kierunki polityki przestrzennej miasta, a nie sposób zagospodarowania poszczególnych terenów. Wnioskowane zmiany (ze względu na ich szczegółowość) odnosić się powinny do planu miejscowego.
			Ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy z 12 do 6 m.			-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.	
			Ograniczenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% do 20%.			-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.	
			Odstąpienie od wyznaczania na tym terenie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .			-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki i sposób przeznaczenia terenu wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.	
6.	29.09.2020	00-201 Warszawa	Wyznaczenie strefy ochronnej – pasa 50 m od rzeki Niwki (rowu RS-11) w postaci ciągu z zielenią wysoką.	(najprawdopodobniej) działka ew. 12 obręb 1	O-1U (teren PaintPark – Paintball Podkowa Leśna)	-	Uwaga nieuwzględniona		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument ustalający kierunki polityki przestrzennej miasta, a nie sposób zagospodarowania poszczególnych terenów. Wnioskowane zmiany (ze względu na ich szczegółowość)	



			<p>sposobu zagospodarowania terenu na obszarze oznaczonym O-1U oraz o niewpływanie na zwiększenie spływu powierzchniowego dla ww. obszaru w wyniku znaczącego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej</p>						<p>powodziowego dla sąsiadujących terenów. Mogące występować zagrożenia podtopieniami powinny być ograniczane poprzez kompleksowe zagospodarowanie terenów sąsiadujących z ciekami i rowami w okolicy - nie tylko w Podkowie Leśnej, ale również w gminach sąsiadujących - szczególnie Brwinowie i Milanówku.</p> <p>Pomimo złożonych wniosków o przeznaczenie również działek 1/24 i 1/25 pod bardziej intensywne (niż w dotychczas obowiązujących dokumentach) zainwestowanie Burmistrz Miasta Podkowa Leśna zdecydował o pozostawieniu tych terenów w bardziej ekstensywnym użytkowaniu. Takie działania mają na celu ograniczenie zagrożeń dla skutków zaburzeń w gospodarce wodnej i zapobieganie podtopieniom i suszom.</p> <p>Co więcej projekt Studium ustala dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach</p>
			<p>Wniosek o ograniczenie dewastacji naturalnego obszaru występowania gruntów organicznych (torfowiska) poprzez dopuszczenie na ww. obszarze lokalizacji obiektów budowlanych</p>	O-1U	O-1U	-	Uwaga nieuwzględniona		<p>Tereny oznaczone symbolem O-1U położone są na obszarach gdzie występują gleby torfowe i murszowo-torfowe. Nie są to jednak tzw. torfowiska. Są to</p>

											<p>obszary obecnie zdegradowane. Występujący tu niegdyś naturalny ciek wodny został uregulowany i zanikła roślinność charakterystyczna dla zbiorowisk podmokłych. Również organy ochrony środowiska opiniujące i uzgadniające dokument Studium nie wskazały na konieczność ochrony tych rejonów. Jedynie na działce 1/24 obr. 01 występują zbiorowiska podmokłe i wilgotne i z tego względu Burmistrz Miasta Podkowa Leśna zdecydował o pozostawieniu tego rejonu w bardziej ekstensywnym użytkowaniu.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			Uwaga, że proponowana zmiana sposobu zagospodarowania terenu w widoczny sposób narusza ustalenia wynikające z zapisów zawartych we „Wspólnych Kierunkach Rozwoju Gmin Obszaru Funkcjonalnego Podwarszawskiego Trójmiasta Ogrodów”, w szczególności zapisy pkt 2.2 i 2.3 – „Strategia zagospodarowania przestrzennego tzn. Planowanie przestrzenne uwzględniające funkcje sąsiadujących obszarów poszczególnych gmin PTO” oraz „Ochrona środowiska i istotne ograniczenie zagrożeń dla skutków zaburzeń w gospodarce wodnej, zintegrowanie polityki zagospodarowania wód opadowych pod kątem zapobiegania podtopieniom i suszom”.	O-1U	O-1U	-	Uwaga nieuwzględniona			Lokalizacja usług na granicy miejscowości, na gruntach o gorszych warunkach gruntowowodnych i przy głównych trasach komunikacyjnych jest zjawiskiem uzasadnionym i często praktykowanym. Galeria Brwinów również została usytuowana na podobnych obszarach. W Studium przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych przy granicy z Brwinowem brano pod uwagę funkcje sąsiadujących obszarów. W tym celu pomiędzy nowotworzonym terenem O-1U, a terenami położonymi w Brwinowie wprowadzono obszar zabudowy O-MN. Stanowi on swoisty bufor pomiędzy terenami zabudowy usługowej w Podkowie Leśnej, a mieszkaniowej w Brwinowie. Pomimo złożonych wniosków o przeznaczenie również działek 1/24 i 1/25 (obr. 01) pod bardziej intensywne (niż w dotychczas obowiązujących dokumentach) zainwestowanie Burmistrz Miasta Podkowa Leśna zdecydował o pozostawieniu tych terenów w bardziej ekstensywnym użytkowaniu. Takie działania mają na celu ograniczenie zagrożeń dla skutków zaburzeń w gospodarce wodnej i zapobieganie podtopieniom i suszom.
9.	30.09.20 20	05-805 Otrębusy	Wniosek o włączenie części działki do terenu O-MN (900 m <sup>2</sup> )	działka ew. nr 29 obr. 2	O-2ZP	-	Uwaga nieuwzględniona			W uwadze poinformowano, że teren jest terenem podmokłym, porośniętym roślinnością



										nieurządzoną i wskazano konieczność przeprowadzenia niwelacji terenu i nawiezienia ziemi. Teren znajduje się w granicach Obszaru Warszawskiego chronionego Krajobrazu, na obszarze tym obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych i zmian ukształtowania terenu. Ponadto, przez działkę przebiega gazociąg. Studium kontynuuje dotychczasowe przeznaczenie ww. terenu jako pas zieleni izolacyjnej od trasy 719.
10.	30.09.20 20	05-807 Podkowa Leśna	1. Wniosek o zmianę maksymalnej liczby kondygnacji na 2,5 zamiast 2	część tekstowa	część II kierunki	-	Uwaga nieuwzględniona			Pozostawienie zapisu ograniczającego liczbę kondygnacji do 2 ma na celu zapobieganie powstawaniu obiektów, które nie korespondują z charakterem zabudowy w Podkowie Leśnej.
			2. Wniosek o zmianę wskaźników zagospodarowania dla obszarów O-1U i przyjęcie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70% zamiast 30% oraz maksymalnej powierzchni zabudowy – 20% zamiast 35%	działka ew. 4/2 obręb 1	O-1U pbc – 30% pow. zab. – 35%	-	Uwaga nieuwzględniona			Lokalizacja terenów usługowych o większej intensywności na granicy miejscowości, przy głównej trasie komunikacyjnej oraz poza zabytkowym obszarem miasta jest działaniem uzasadnionym ekonomicznie. Zwiększenie możliwości inwestycyjnych tych terenów może przyczynić się do wymiernych korzyści ekonomicznych dla miasta.
			3. Wniosek o zmianę wskaźników zagospodarowania dla obszarów O-1U i przyjęcie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70% zamiast 30% oraz maksymalnej powierzchni zabudowy – 20% zamiast 35%	działka ew. 1 obręb 1 (prawdopodobnie autor miał na myśli działkę nr 12 obręb 1)	O-1U pbc – 30% pow. zab. – 35%	-	Uwaga nieuwzględniona			Nie ma działki o takim numerze. Działki o numerze zbliżonym (1/2, 1/3 itp.) nie są położone w granicach obszaru O-1U. Prawdopodobnie intencją wnioskodawcy była zmiana

									wskaźników dla działki 12 z obrębu 1. Lokalizacja terenów usługowych o większej intensywności na granicy miejscowości, przy głównej trasie komunikacyjnej oraz poza zabytkowym obszarem miasta jest działaniem uzasadnionym ekonomicznie. Zwiększenie możliwości inwestycyjnych tych terenów może przyczynić się do wymiernych korzyści ekonomicznych dla miasta.
		4. Wniosek o zmianę wskaźników zagospodarowania dla działki między ulicami Brwinowską, Słowiczą i Miejską i przyjęcie: minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70% zamiast 40%, maksymalnej powierzchni zabudowy – 20% zamiast 40%, maksymalnej wysokości zabudowy – 10 m zamiast 12 m; działka ma powierzchnię ok. 380 m <sup>2</sup> i nadaje się jedynie na zielony skwer	działka ew. 174 obręb 3	C1-U pbc – 40% pow. zab. – 40% wys. zab – 12 m		Uwaga nieuwzględniona			Działka obecnie jest zabudowana i przeznaczona na cele usługowe. Przyjęcie wszystkich proponowanych wskaźników zagospodarowania terenu byłoby sprzeczne ze stanem istniejącym i przyjętymi kierunkami kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta. Ponadto do projektu Studium dodano następujący zapis „Dopuszcza się przeznaczenie (również niewskazanych w studium) działek i obszarów na wszystkich terenach funkcjonalnych pod funkcje zieleni oraz ustalenie mniej intensywnych wskaźników zabudowy i zagospodarowania niż wskazane w studium.”
		5. wniosek o usunięcie lub zmianę zapisów dyskryminujących energię z wiatru i biomasy: Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów energetyki odnawialnej wykorzystujących energię wiatru i z biomasy, jeżeli przepisy odrębne	część tekstowa	część I uwarunkowania rozdział 6.7	uwaga częściowo uwzględniona	uwaga częściowo nieuwzględniona			Planuje się utrzymać w studium ograniczenia związane z realizacją instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru. Projekt Studium zakłada natomiast możliwość użytkowania kominków (których

			nie stanowią inaczej, na zasadach w nich określonych.						użytkowanie powinno być jednak ograniczone w sytuacjach przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza). Zaleceniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej jest utrzymanie zapisów uniemożliwiających realizację instalacji OZE wykorzystujących energię wiatru ze względu na ochronę krajobrazu miasta.
			6. Zdaniem wnioskującego hałas w SUIKZP oraz w POŚ jest potraktowany nieprofesjonalnie Uwaga zawiera autorską analizę źródeł hałasu, w tym obliczenia wartości natężenia i zasięgu hałasu od drogi wojewódzkiej 719. Zdaniem wnioskodawcy poprawa nawierzchni dróg i ograniczenia w ruchu mogą poprawić sytuację. Wyeliminowanie maszyn spalinowych poprawiłoby radykalnie klimat akustyczny i zmniejszyło zanieczyszczenie środowiska spalinami oraz ograniczyło niszczenie zieleni	część tekstowa studium, Prognoza oddziaływanie na środowisko	część I uwarunkowania 5.1.5 Klimat 10 Obiekty i tereny chronione oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Problematyka związana z hałasem odpowiada wymaganiom zawartym w przepisach odrębnych. Studium nie może zawierać zapisów, które zdaniem wnioskodawcy przyczyniłyby się do ograniczenia emisji hałasu.
11.	30.09.2020	05-807 Podkowa Leśna	1. Wniosek o wyprowadzenie ruchu tranzytowego z ciągu ulic Jana Pawła II i ul. Brwinowskiej – taki ruch powinien być prowadzony obrzeżem Podkowy Leśnej: ul. powiatowymi Nadarzyńską w Żółwinie, Żółwińską w Owczarni i dalej przez Turczynek do drogi 917	część tekstowa	część II kierunku 6.1 komunikacja drogowa		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy zakresu Studium. Studium nie może proponować rozwiązań komunikacyjnych na terenach gmin sąsiednich.
			2. Wniosek o ograniczenie strefy płatnego parkowania tylko do istniejących parkingów publicznych. Należy zachować zapisy z obecnie obowiązującego MPZP nakazujące budowę	część tekstowa	część II kierunku 6.1 komunikacja drogowa		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy zakresu Studium. Studium nie decyduje o zasięgu strefy płatnego parkowania. Ponadto, Studium zawiera zapisy nakazujące realizację miejsc do parkowania pojazdów dla

			parkingów przyulicznych tylko na własnych działkach						nowych inwestycji w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której ta inwestycja jest realizowana.
			3. wniosek o ograniczenie parkowania samochodów na ulicach, z dopuszczeniem (jeśli to nie koliduje z innymi przepisami szczególnymi) parkowania dla właścicieli przed własną działką, w tym także dla ich gości	część tekstowa	część II kierunku 6.1 komunikacja drogowa			Uwaga nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna, nie dotyczy zakresu Studium. Studium nie może określać organizacji ruchu.
12.	30.09.2020	05-807 Podkowa Leśna	1. Wniosek o sporządzenie Studium na aktualnej mapie geodezyjnej	cały obszar studium				Uwaga nieuwzględniona	Nie istnieje pojęcie „mapy geodezyjnej”. Zgodnie z obowiązującymi przepisami studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, do czego zastosowano się przy sporządzaniu projektu Studium. Sporządzający dokument Studium nie ma wpływu na treść pozyskanej z zasobu mapy.
			2. Wniosek o dookreślenie charakteru i zakresu usług dopuszczalnych w zabudowie mieszkaniowej, w strefach oznaczonych symbolami MN	cały obszar studium	część II kierunku			Uwaga nieuwzględniona	Studium dopuszcza na wskazanych terenach realizację usług nieuciążliwych bez określania konkretnych, dopuszczonych usług. Jest to działanie celowe, gdyż Studium jest dokumentem ogólnym i nie powinno przesądzać o dokładnym, docelowym zagospodarowaniu terenu. Określony w studium katalog usług może być na wszystkich terenach ograniczany ustaleniami planów miejscowych. Ponadto użyte w studium określenie „usługi nieuciążliwe” należy rozumieć jako usługi niezaliczane

									do inwestycji mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
		3. Wniosek o rozdzielenie kwartału między Jana Pawła II a Lipową, Kościelną, Modrzewiową, na dwa obszary i ograniczenie obszaru C-2U do działek graniczących z ulicą Jana Pawła II	obszar ograniczony ulicami Jana Pawła II, Lipową, Kościelną, Modrzewiową	C-2U	-	Uwaga nieuwzględniona			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to nie jest plan miejscowy. Studium jest dokumentem na tyle ogólnym, że nie powinno określać przeznaczenia dla poszczególnych działek, lecz dla kwartałów. Ewentualny podział kwartału na tereny o określonym różnym przeznaczeniu ma miejsce w planie miejscowym.
		4. Wniosek o zachowanie dotychczasowych zapisów MPZP dla Podkowy Leśnej dla obszaru Ś-2U, obszaru między ulicami Jana Pawła II, Bluszczową i Parkową	obszar ograniczony ulicami Jana Pawła II, Bluszczową, Parkową	Ś-2U	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium rozwiązanie umożliwia zarówno kontynuację obecnie ustalonej w planie funkcji mieszkaniowej jak i ewentualną możliwość przeznaczenia ww. działek pod funkcje usług oświaty. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to nie jest plan miejscowy. Studium jest dokumentem na tyle ogólnym, że nie powinno określać przeznaczenia dla poszczególnych działek, lecz dla kwartałów. Ewentualny podział kwartału na tereny o określonym różnym przeznaczeniu ma miejsce w planie miejscowym.
		5. Wniosek o zakaz ruchu rowerowego i samochodowego oraz zakaz budowy parkingów na terenie CKiLO przy Świerkowej 1 – obszar C-1U – dopuszczony powinien być tylko ruch pieszy	teren CKiLO	C-1U	-	Uwaga nieuwzględniona			Uwaga częściowo bezzasadna, nie dotyczy zakresu Studium. Studium nie może określać organizacji ruchu. Ponadto do budynków powinien być zapewniony dojazd

										<p>samochodowy, w szczególności dla niepełnosprawnych, a potrzeby parkingowe obiektów zlokalizowanych na terenie MOK powinny być zaspokajane na terenie obiektu, a nie na terenach sąsiadujących np. dróg publicznych.</p>
		<p>6. Wniosek o zakaz nowej zabudowy terenu Leśnego Parku Miejskiego; zagospodarowanie terenu powinno być podporządkowane warunkom ochrony przyrodniczej Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Leśny Park Miejski w Mieście Ogrodzie Podkowie Leśnej i Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego określonych w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 5 z 14 marca 2007 r. oraz rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 3 z 13 lutego 2007 r.</p>	<p>Leśny Park Miejski</p>	<p>Ś-1ZP/ZL</p>	<p>-</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>			<p>Na terenie Miejskiego Parku Leśnego znajdują się nie tylko tereny i obiekty cenne ze względu na ich cechy przyrodnicze, ale również kulturowe. Pałacyk Kasyno wraz z zielenią w północno-wschodniej części parku objęte są ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków. Zagospodarowanie tego terenu powinno uwzględniać zarówno walory przyrodnicze jak i kulturowe. Ponadto na terenie położone są ujęcia wody. Urozmaicony sposób zagospodarowania może wymagać w przyszłości realizacji obiektów budowlanych. Ustalony, bardzo niski wskaźnik powierzchni zabudowy – 2% oraz bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwiają realizację dużych obiektów budowlanych. Ponadto ustalenie linii zabudowy lub dodatkowych ograniczeń, w tym zakazu realizacji nowej zabudowy będzie miało miejsce w planie miejscowym.</p>	
		<p>7. Wniosek o zakaz nowej zabudowy na obszarze wskazanym jako Ś-1U</p>	<p>Ś-1U</p>	<p>Ś-1U</p>	<p>-</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>			<p>Planuje się pozostawienie wskazanej funkcji. Jest to fragment położony poza granicami Leśnego Parku Miejskiego. Zaleceniem Miejskiej</p>	

										<p>Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej jest utrzymanie wskazanej funkcji.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to nie jest plan miejscowy. Studium jest dokumentem na tyle ogólnym, że nie powinno przesądzać o sposobie realizacji, czy modernizacji poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego.</p>
			8. Wniosek o zachowanie aktualnych zapisów MPZP dla Podkowy Leśnej dla terenu Ś-1ZP/ZL w odniesieniu do istniejących zbiorników wodnych z zachowaniem ich funkcji retencyjnej i infiltracyjnej dla wód płynących rowem RS-11/rzeką Niwką	Ś-1ZP/ZL	Ś-1ZP/ZL	-	Uwaga nieuwzględniona			
13.	30.09.2020	Mieszkańcy Podkowy Leśnej Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis	Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenu C-1U z „usług kulturalnych i sportowych” (w planie miejscowym teren 124UK/US) na „usługi”, co poszerza dotychczasowy zakres o usługi, drobny handel i gastronomię, a także administrację oraz podnosi dopuszczalną wysokość budynków do 12 m	C-1U	C-1U	-	Uwaga nieuwzględniona			<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to nie jest plan miejscowy.</p> <p>W obowiązującym od 2000 r. dokumencie Studium na tym terenie dopuszcza się lokalizację inwestycji o funkcjach komercyjnych.</p> <p>Co więcej, również w obowiązującym od 2008 r. planie miejscowym na tym terenie (124UK/US/U) dopuszcza się: "możliwość lokalizacji usług z zakresu kultury, sportu i rekreacji oraz innych funkcji usługowych związanych z obsługą mieszkańców, korzystających z WKD, takich jak: gastronomia, obsługa finansowa, handel (...)".</p> <p>Obowiązujący plan miejscowy ustala maksymalną wysokość zabudowy na tym terenie na 12 m. W związku z powyższym projekt Studium nie wprowadza zmiany przeznaczenia i dopuszczalnej maksymalnej wysokości na tym terenie.</p>

14.	30.09.20 20	05-807 Podkowa Leśna	<p>Sprzeciw wobec możliwości realizacji usług w budynku wolnostojącym i wniosek o utrzymanie zapisów dot. zagospodarowania tego obszaru zamieszczonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym</p> <p>Sformułowano również pytanie dlaczego na obszarze obecnie zabudowanym budynkami mieszkalnymi tak usilnie forsowany jest zapis dot. możliwości budowy wolnostojących lokali usługowych pomimo negatywnej opinii mieszkańców miasta</p>	C-MN/U	C-MN/U	-	Uwaga nieuwzględniona			<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to nie jest plan miejscowy.</p> <p>W obowiązującym od 2000 r. dokumencie Studium na terenach zlokalizowanych w centralnej części miasta wprowadzono oznaczenie „główne przestrzenie publiczne”. W dokumencie tym zapisano ponadto, że „Studium wskazuje obszary preferowane dla rozwoju obiektów usługowych związanych z gospodarczym rozwojem gminy, w sąsiedztwie głównych przestrzeni publicznych miasta (...)”</p> <p>Również w obowiązującym planie miejscowym z 2008 r. na terenach oznaczonych symbolami MN/U dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących obiektów usługowych, co nie oznacza, że właściciele nieruchomości położonych w danych kwartałach z tej możliwości korzystają.</p> <p>Podobnie przedstawiony projekt Studium umożliwia, ale nie narzuca możliwość realizacji funkcji usługowych w centralnej części miasta.</p> <p>Ewentualne dodatkowe ograniczenia lokalizacji usług mogą być wprowadzone w planie miejscowym.</p>
15.	30.09.20 20	05-807 Podkowa Leśna	1. Wnioskodawca podaje w wątpliwość jakość użytych map – brak budynku wybudowanego ponad 15 lat temu, przy jednoczesnym zaznaczeniu	cały obszar studium			Uwaga nieuwzględniona			<p>Zgodnie z obowiązującymi przepisami Studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, do czego</p>



			budynków w budowie, których wznoszenie trwa mniej niż 2 lata							zastosowano się przy sporządzaniu projektu Studium. Sporządzający dokument Studium nie ma wpływu na treść pozyskanej z zasobu mapy.
			2. Wniosek o wykreślenie sformułowania „oraz utrzymanie i wzmacnianie funkcji usług centrotwórczych występujących w rejonie stacji Podkowa Leśna Główna [Rysunek 1]”. W centrum powinny się znaleźć funkcje społeczne.	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.1	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona			Studium zostanie doprecyzowane w zakresie brzmienia ww. zapisu. Funkcje o charakterze centro twórczym to głównie usługi społeczne – np. usługi administracji, kultu religijnego, kultury, usługi społeczne (m. in. usługi oświaty, wychowania przedszkolnego, opieki żłobkowej, nauki, ochrony zdrowia). Planuje się jednak również utrzymanie możliwości utrzymania i realizacji innych usług. Zaleceniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej jest utrzymanie możliwości rozwoju usług w centralnej części miasta. Takie działania umożliwią również obowiązujący plan miejscowy.
			3. Wniosek o usunięcie sformułowań: „odtworzenie maksymalnej liczby elementów układu urbanistycznego, które obecnie nie są czytelne w strukturze miasta [Rysunek 4]”  pkt 2. „Odtworzenie poszerzeń i placów (swoistych wewnątrz ulicznych) w tym m.in. w ciągu ulic: Głównej, Wrzosowej i Storczyków, Kwiatowej, Szpaków i Lipowej”  z pkt 3. „przedłużenie ulicy Akacjowej do ulicy Iwaskiewicza.”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.3	-	Uwaga nieuwzględniona			Projekt studium zakłada odtworzenie wybranych, a nie wszystkich elementów pierwotnego układu urbanistycznego. Ponadto nie są to tylko „pomysły” z pierwszego planu parcelacyjnego miasta, ale kontynuacja polityki przestrzennej prowadzonej dotychczas. Podobne ustalenia zawierają również późniejsze dokumenty planistyczne w tym obowiązujące studium i plan miejscowy.

			Wnioskodawca twierdzi, że „elementy układu urbanistycznego były różne w różnym czasie na różnych planach miasta. (...) Odtworzenie jednego z wielu sporządzonych planów nie powinno być celem samym w sobie”						
		4.	Wniosek o wykreślenie w pkt 4 „Działania te powinny dotyczyć przede wszystkim ulic: Jana Pawła II, Lipowej, Kościelnej, Brwinowskiej, Głównej, Myśliwskiej i Lotniczej oraz Słowiczej i Akacjowej w centralnej części miasta” – działania te powinny dotyczyć całego miasta	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.3	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona		Przedstawione stanowisko to opinia a nie merytoryczna uwaga. Zapis zostanie doprecyzowany w celu podkreślenia, że podniesienie jakości przestrzeni dotyczyć powinno całego obszaru miasta. Główne przestrzenie reprezentacyjne dotyczą w szczególności rejonów najczęściej uczęszczanych i położonych w centralnej części miasta dlatego szczególną uwagę zwrócono na wymienione ulice.
		5.	Wniosek o usunięcie pkt 6. „Utrzymanie lub odtworzenie osi kompozycyjnych na obszarze miasta oraz zadbanie o właściwe podkreślenie zakończeń osi widokowych np. na zamknięciach widokowych Alei Lipowej”.	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.3	-	Uwaga nieuwzględniona		Wskazany zapis służy podnoszeniu jakości ładu przestrzennego na terenie miasta.
		6.	Ciągi piesze i rowerowe powinny w pierwszym rzędzie prowadzić z terenu całej Podkowy do obiektów użyteczności publicznej, tj. szkoły, przedszkola, poczty, przystanków WKD, Urzędu Miasta, przychodni zdrowia, kościoła	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.3 pkt 9.	-	Uwaga nieuwzględniona		W omawianym punkcie wskazano, że do podstawowych koniecznych działań w zakresie kształtowania kompozycji urbanistycznej i ładu przestrzennego należy m. in. „Zorganizowanie i urządzenie ciągów pieszych, spacerowych i rowerowych na obszarze miasta łączących najważniejsze tereny zieleni, <b>usługi społeczne</b> (...)”. Usługi społeczne to właśnie:

								szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia itp.
		7. Wniosek o usunięcie projektowanych <i>Alei i szpalerów drzew</i> w ul. Topolowej – są już istniejące	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.3 rys. 4	Uwaga uwzględniona	-		
		8. Wniosek o ograniczenie <i>rejonów preferowanej lokalizacji inwestycji o funkcjach usługowych</i> o co najmniej połowę, w szczególności na ulicy Brwinowskiej – do obszaru między torami a ulicą Helenowską	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.3 rys. 4	-	Uwaga nieuwzględniona		„Rejony preferowanej lub możliwej lokalizacji inwestycji o funkcjach usługowych” to obszary na których mogą lecz nie muszą powstawać obiekty usługowe. Opis tego elementu zostanie ujednolicony w studium. Zasięg oznaczenia planuje się pozostawić bez zmian.
		9. Wniosek o usunięcie kategorii <i>główne przestrzenie reprezentacyjne</i> - całe miasto-ogród powinno być reprezentacyjne	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.3 rys. 4	-	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna Przedstawione stanowisko to opinia a nie merytoryczna uwaga.
		10. Wniosek o usunięcie kategorii <i>Zamknięcia widokowe do wytworzenia</i>	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.3 rys. 4	-	Uwaga nieuwzględniona		Wskazany zapis służy podnoszeniu jakości ładu przestrzennego na terenie miasta.
		11. Wniosek o wykreślenie „wzmacnianie funkcji usług centrotwórczych występujących w rejonie stacji Podkowa Leśna Główna”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 1 Pkt 1.4	-	Uwaga nieuwzględniona		Okolice stacji Podkowa Leśna Główna są najwłaściwszym miejscem na lokalizację i wzmacnianie funkcji obiektów o charakterze centro twórczym, a zwłaszcza tzw. usług społecznych. Zaleceniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej jest utrzymanie możliwości rozwoju usług w centralnej części miasta. Takie działania umożliwią również obowiązujący plan miejscowy.
		12. Wniosek o wykreślenie słów „dróg i parkingów leśnych”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszar Ś-ZL pkt 3.	-	Uwaga nieuwzględniona		Zgodnie z ustawą o lasach – lasem jest m.in. grunt związany z gospodarką leśną (...) wykorzystywany m.in. na: „ <b>drogi leśne</b> , tereny pod liniami

									energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna <b>parkingi leśne</b> i urządzenia turystyczne". Wykreślenie wskazanego zapisu nie zmieni możliwości zagospodarowania terenów leśnych wynikających z przepisów odrębnych.
		13. Wniosek o zmianę poprzez rozdzielenie i indywidualną identyfikację każdego obszaru oznaczonego symbolem Ś-1ZP/ZL oraz Ś-2ZP/ZL – każdy rejon ma inną charakterystykę, znacznie różni się wielkością, wykorzystaniem oraz zasobami przyrodniczymi	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszary Ś-ZP/ZL	-	Uwaga nieuwzględniona			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument ustalający kierunki polityki przestrzennej miasta, a nie sposób zagospodarowania poszczególnych terenów. Wnioskowane zmiany (ze względu na ich szczegółowość) odnosić się powinny do planu miejscowego.
		14. Wniosek o usunięcie „i parkingów”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszar Ś-ZP/ZL pkt 4.	-	Uwaga nieuwzględniona			Uwaga bezzasadna, zapis zmieniono po 1. wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu
		15. Wniosek o zapis „maksymalna powierzchnia zabudowy 1%” oraz „maksymalna wysokość zabudowy dla nowych obiektów 6 m” w miejsce obecnych 2% i 10 m	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszar Ś-ZP/ZL pkt 6.	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
		16. Wniosek o dodanie (jako dopuszczalnego kierunku przeznaczenia) również: usług oświaty, społecznych. W szczególności możliwa powinna być lokalizacja kameralnych żłobków czy przedszkoli bądź małych domów opieki	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszar Ś-MNr pkt 2.	Uwaga uwzględniona	-			Dodano zapis doprecyzowujący możliwość realizacji wymienionych funkcji jednak w innym brzmieniu niż zaproponowane w uwadze.
		17. Wniosek o zmianę klasyfikacji działek z Ś-2U na Ś-MNr i przypisanie im wskaźników zgodnie z obowiązującym MPZP, tj. minimalnej powierzchni	działki o nr 2/1, 2/2, 2/3, 3/1, 3/2, 3/3, położone między ul.	część II kierunku rozdz. 2 Ś-2U	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium rozwiązanie umożliwia zarówno kontynuację obecnie ustalonej w planie funkcji mieszkaniowej jak i ewentualną

			<p>biologicznie czynnej 80% i maksymalnej powierzchni zabudowy 15% oraz (dla terenu szkoły samorządowej) wniosek o usunięcie zapisów „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” i „usługi handlu detalicznego i gastronomii”</p>	<p>Bluszczową i Parkową oraz działka 148 (teren szkoły samorządowej)</p>					<p>możliwość przeznaczenia ww. działek pod funkcje usług oświaty. Należy również podkreślić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to nie jest plan miejscowy. Studium jest dokumentem na tyle ogólnym, że nie powinno określać przeznaczenia dla poszczególnych działek, lecz dla kwartałów. Ewentualny podział kwartału na tereny o określonym różnym przeznaczeniu ma miejsce w planie miejscowym. Ponadto do projektu studium wprowadzono zapis wskazujący wprost na możliwość ustalania w planach miejscowych mniej intensywnych wskaźników zabudowy i zagospodarowania niż wskazane w studium.</p>
			<p>18. Wniosek o zapis „minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90%, maksymalna powierzchnia zabudowy 5%, maksymalna wysokość zabudowy dla nowych obiektów 6 m”</p>	<p>część tekstowa</p>	<p>część II kierunki rozdz. 2 obszar Ś-1U pkt 7.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz, a wskazany teren (zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i budynków) nie jest terenem leśnym. Ponadto do projektu studium wprowadzono zapis wskazujący wprost na możliwość ustalania w planach miejscowych mniej intensywnych wskaźników zabudowy i zagospodarowania niż wskazane w studium.</p>
			<p>19. Wniosek o zapis „maksymalna wysokość zabudowy 6m” w miejsce obecnego 10 m</p>	<p>część tekstowa</p>	<p>część II kierunki rozdz. 2 obszar O-1ZP pkt 6.</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>		<p>Maksymalna dopuszczalna wysokość (na przeważającym obszarze miasta) zostanie określona w studium na 10 m. Ponadto do projektu studium wprowadzono zapis wskazujący</p>

								wprost na możliwość ustalania w planach miejscowych mniej intensywnych wskaźników zabudowy i zagospodarowania niż wskazane w studium.
		20. Wniosek o określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 80%, maksymalnej powierzchni zabudowy 15%	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszar O-MN pkt 8.	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz. Co więcej ustalenia takie są kontynuacją prowadzonej polityki przestrzennej w obowiązującym studium i ustaleń z planu miejscowego.
		21. Wniosek o usunięcie słów „usług gastronomicznych” – teren obejmuje teren ochrony pośredniej punktów poboru wody	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszar O-Z/U pkt 2.	-	Uwaga nieuwzględniona		Na terenie Podkowy Leśnej nie występują obecnie strefy ochrony pośredniej ujęć wody. Co więcej funkcja usług gastronomicznych wskazana jest jedynie jako dopuszczona – służąca obsłudze terenów zieleni rekreacyjnej.
		22. Wniosek o zastąpienie proponowanego zapisu (1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%) zapisem „minimalna powierzchnia biologicznie czynna 90%”, jak jest to określone w obowiązującym MPZP oraz wniosek o zastąpienie proponowanego zapisu (3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m) zapisem „maksymalna wysokość zabudowy 6 m”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszar O-Z/U pkt 5. ust. 1 i ust. 3	-	Uwaga nieuwzględniona		Obowiązujące studium dla tego rejonu ustala udział powierzchni biologicznie czynnej - min. 70%. Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz. Ponadto do projektu studium wprowadzono zapis wskazujący wprost na możliwość ustalania w planach miejscowych mniej intensywnych wskaźników zabudowy i zagospodarowania niż wskazane w studium.
		23. Wniosek o zastąpienie proponowanego zapisu dla terenu O-2Z/U zapisem „maksymalna wysokość zabudowy 6 m”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2 obszar O-Z/U pkt 6	-	Uwaga nieuwzględniona		Maksymalna dopuszczalna wysokość (na przeważającym obszarze miasta) zostanie określona w studium na 10 m.



			form aktywności i wypoczynku na tym terenie						warunki bezpieczeństwa dla innych użytkowników.
			29. Wniosek o ustalenie wskaźników zagospodarowania na poziomie: minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%, maksymalna powierzchnia zabudowy 25%	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2 obszar C-1U pkt 7	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie. Ponadto do projektu studium wprowadzono zapis wskazujący wprost na możliwość ustalania w planach miejscowych mniej intensywnych wskaźników zabudowy i zagospodarowania niż wskazane w studium.
			30. Wniosek o zastąpienie zapisu „zakazuje się likwidacji istniejących zbiorników wodnych” słowami „zakazuje się likwidacji zbiorników wodnych wykazanych w ewidencji gruntów”	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 3 str. 24 pkt 7.	-	Uwaga nieuwzględniona		Intencją projektu studium jest zachowanie istniejących zbiorników wodnych, a nie tylko tych oznaczonych w ewidencji gruntów. Często obiekty takie (np. zbiornik położony na działce 1/24 (obr. 01), czy staw w Leśnym Parku Miejskim) oznaczone są w ewidencji gruntów jako nieużytek. Ponadto niektórych nowopowstałych zbiorników w ogóle nie uwidoczniło do tej pory w ewidencji gruntów.
			31. Wniosek o zastąpienie wielkości 5% przez 2% w zapisie „dla wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się odpowiednio zwiększenie lub zmniejszenie wskaźnika (jednak nie więcej niż o 5%), w szczególności w sytuacji konieczności zwiększenia istniejącej powierzchni zabudowy w celu wykonania termomodernizacji budynków” – termomodernizacja polegająca na ociepleniu budynku, np.	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 3 str. 24 pkt 2.	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.



			warstwą 20 cm w budynku o wymiarach 10x20 m na działce 1500 m <sup>2</sup> daje wzrost powierzchni zabudowy poniżej 1%, zatem wzrost o 5% jest nieuzasadniony						
			32. Brak jest planu ograniczenia tranzytu przez Podkowę Leśną	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 6 pkt 6.1	-	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna, nie dotyczy zakresu Studium. Studium nie jest dokumentem, który może mieć wpływ na zasady ruchu i co więcej nie może proponować rozwiązań komunikacyjnych na terenach gmin sąsiednich.
			33. Wniosek o zastąpienie słowa „Borowin” słowem „Jaśminowa” w zapisie „zakazuje się realizacji nowych dróg ingerujących w zabytkowy układ urbanistyczny Miasta Ogrodu Podkowa Leśna, przy czym dopuszcza się uzupełnienie układu drogowego w obszarze ograniczonym ulicami: Głogów, Borowin, Jana Pawła II oraz południową granicą miasta biegnącą wzdłuż cieku wodnego.”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 6 pkt 6.1	-	Uwaga nieuwzględniona		Studium nie nakazuje lecz umożliwia realizację nowych dróg w kwartale ograniczonym ulicami: Głogów, Borowin, Jana Pawła II oraz południową granicą miasta. Cały ten obszar (w porównaniu do pozostałych rejonów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) posiada bardzo ubogi układ dróg. W celu uniknięcia podziałów geodezyjnych odbiegających od charakteru parcelacji miasta (np. długich sięgaczy) okazać się może, że wskazane jest zaplanowanie w tym rejonie dodatkowych dróg.
			34. Wniosek o usunięcie zapisu „przedłużenie ul. Akacjowej do ul. Iwaskiewicza.” Powtórzenie uwagi zawartej w pkt. 3.	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 6 pkt 6.1	-	Uwaga nieuwzględniona		Projekt studium zakłada odtworzenie wybranych elementów pierwotnego układu urbanistycznego w tym przedłużenia ul. Topolowej oraz Akacjowej w formie ciągów pieszych lub pieszko-rowerowych. Zaleceniem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej było utrzymanie ww. zapisu.

			35. Wniosek o dodanie słowa „ponadlokalnego” w zdaniu „Planowana sieć ciągów rowerowych na terenie gminy ma docelowo służyć obsłudze lokalnego ruchu”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 6 pkt 6.3	Uwaga uwzględniona	-		Po pierwszym wyłożeniu studium do publicznego wglądu zapis przeredagowano, uwzględniając obsługę nie tylko lokalnego ruchu mieszkańców, ale i ruchu turystycznego.
			36. Wniosek o dodanie „z terenu całego miasta do obiektów użyteczności publicznej” w zdaniu „Szlaki i ciągi piesze powinny być realizowane w pierwszej kolejności pomiędzy najcenniejszymi obiektami i terenami przyrodniczo-krajobrazowymi na terenie miasta”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 6 pkt 6.3	Uwaga uwzględniona	-		Przeredagowano zapis jednak w brzmieniu odmiennym niż zaproponowano.
16.	30.09.2020	Burmistrz Gminy Brwinów ul. Grodziska 12 05-840 Brwinów	1.						Burmistrz Gminy Brwinów otrzymał projekt Studium do zaopiniowania pismem z dnia 25.02.2019 r. (data wpływu: 01.03.2019 r.) w terminie 21 dni od dnia otrzymania. Nie skorzystał z możliwości przedstawienia stanowiska w określonym terminie, a zatem zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brak odzewu jest równoznaczny z pozytywnym zaopiniowaniem projektu. Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w komentarzu do ww. ustawy (wyd. C. H. Beck, 10. Wydanie, str. 138) na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu organy i instytucje opiniujące i uzgadniające projekt studium nie mają już uprawnień do wypowiedziania się na temat treści studium.

			2. Wniosek o zachowanie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej na terenie O-1U ze względu na obecne uwarunkowania klimatyczne i pojawiające się problemy z nadmiarem wody na rowie RS-11 oraz przewidywane problemy z retencjonowaniem wód opadowych.	O-1U	O-1U	-	Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z najnowszymi mapami zagrożenia powodziowego row RS-11 nie stanowi zagrożenia powodziowego dla sąsiadujących terenów. Mogące występować zagrożenia podtopieniami powinny być ograniczane poprzez kompleksowe zagospodarowanie terenów sąsiadujących z ciekami i rowami w okolicy - nie tylko w Podkowie Leśnej, ale również w gminach sąsiadujących - szczególnie Brwinowie i Milanówku. Pomimo złożonych wniosków o przeznaczenie również działek 1/24 i 1/25 pod bardziej intensywne (niż w dotychczas obowiązujących dokumentach) zainwestowanie Burmistrz Miasta Podkowa Leśna zdecydował o pozostawieniu tych terenów w bardziej ekstensywnym użytkowaniu. Takie działania mają na celu ograniczenie zagrożeń dla skutków zaburzeń w gospodarce wodnej i zapobieganie podtopieniom i suszom.
			3. Wniosek o umieszczenie zapisu „nakazuje się, aby wody opadowe i roztopowe pochodzące z nowych inwestycji obejmujących powierzchnie utwardzone i obiekty budowlane obejmujące łącznie ponad 0,2 ha przed zrzutem do odbiornika, były retencjonowane w zbiorniku lub w zbiornikach retencyjnych; pojemność retencyjna zbiornika lub zbiorników musi gwarantować redukcję szczytu	część tekstowa			Uwaga częściowouwz ględniona	Uwaga częściowonieuwz ględniona		Projekt Studium ustala dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach.

			hydrogramu odpływu z działki budowlanej do poziomu przed jej zabudową; powyższy warunek musi być spełniony co najmniej na poziomie odpływu wywołanego opadem o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=10\%$ "							
17.	30.09.2020	05-807 Podkowa Leśna	1. Wniosek o wykreślenie z terenu Ś-ZL możliwości realizacji parkingów leśnych	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Zgodnie z ustawą o lasach – lasem jest m.in. grunt związany z gospodarką leśną (...) wykorzystywany m.in. na: „drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna parkingi leśne i urządzenia turystyczne. Wykreślenie wskazanego zapisu nie zmienia możliwości zagospodarowania terenów leśnych wynikających z przepisów odrębnych.
			2. Wniosek o ustalenie zakazu realizacji nowej zabudowy na obszarze Ś-ZL	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga uwzględniona			Studium zakazuje realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.
			3. Wniosek o usunięcie z punktu 1 dla terenu Ś-ZP/ZL słów „tereny zieleni urządzonej” i zastąpienie go słowem „lasy”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Projekt studium przeznaczają wskazane tereny pod „parki leśne” jednocześnie zawarto zapisy umożliwiające zachowanie ich w użytkowaniu leśnym jeśli zachodzą przesłanki do pozostawienia tych terenów w dotychczasowym użytkowaniu.
			4. Wniosek o ustalenie zakazu realizacji nowej zabudowy na obszarach Ś-1ZP/ZL	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Projekt studium umożliwia realizację zabudowy służącej obsłudze terenu. Ponadto do projektu wprowadzono możliwość ustalenia w planach miejscowych zakazu zabudowy na terenach cennych przyrodniczo lub krajobrazowo

			5. Dla istniejących zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie Ś-1ZP/ZL wniosek o utrzymanie dotychczasowej funkcji zapisanej w obowiązującym planie miejscowym, tj. funkcji retencji z uwzględnieniem retencji wód płynących rowem RS-11 (rzeczka Niwka)	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to nie jest plan miejscowy. Studium jest dokumentem na tyle ogólnym, że nie powinno przesądzać o sposobie realizacji, czy modernizacji poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego.
			6. Wniosek o wprowadzenie zakazu usług handlu detalicznego i gastronomii dla terenu oznaczonego Ś-MNr	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Planuje się utrzymać możliwość realizacji nieuciążliwych funkcji usługowych realizowanych jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dodatkowe ograniczenia dla poszczególnych rodzajów usług można będzie wprowadzać w uchwalanych planach miejscowych.
			7. Wniosek o wprowadzenie do studium definicji „usług nieuciążliwych”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona		Uwaga bezzasadna. Projekt studium nie zawiera słowniczka pojęć natomiast „usługi nieuciążliwe” zdefiniowano jako niezaliczane do inwestycji mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziałujące na środowisko w rozdziale 3.
			8. Wniosek o wprowadzenie do studium katalogu „usług nieuciążliwych”	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Projekt studium nie zawiera katalogu „usług nieuciążliwych”. Natomiast „usługi nieuciążliwe” zdefiniowano jako niezaliczane do inwestycji mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziałujące na środowisko w rozdziale 3. Dodatkowe ograniczenia dla poszczególnych rodzajów usług można będzie wprowadzać w

								uchwalanych planach miejscowych.
		9. Wniosek o wprowadzenie zakazu usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystycznych i hotelarstwa dla terenu oznaczonego Ś-MN	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Planuje się utrzymać możliwość realizacji nieuciążliwych funkcji usługowych realizowanych jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dodatkowe ograniczenia dla poszczególnych rodzajów usług można będzie wprowadzać w uchwalanych planach miejscowych.
		10. Wniosek o zmianę powierzchni biologicznie czynnej na 75% i maksymalnej powierzchni zabudowy na 15% dla terenu Ś-MN	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
		11. Wniosek o wprowadzenie zakazu usług handlu detalicznego dla terenu Ś-2U i ograniczenie do funkcji usług: oświaty i edukacji, kultury, sportu, rekreacji	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano możliwość realizacji wskazanych nieuciążliwych funkcji usługowych. Dodatkowe ograniczenia dla poszczególnych rodzajów usług można będzie wprowadzać w uchwalanych planach miejscowych.
		12. Wniosek o wprowadzenie zakazu wydzielania nowych działek budowlanych na terenie Ś-2U	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Wprowadzenie zakazu byłoby przekroczeniem uprawnień. W celu ograniczenia możliwości podziału działek w Studium określono minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 2000 m <sup>2</sup>
		13. Wniosek o ustalenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych na 2 na terenie Ś-1U	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano ustalenia w zakresie nie ustalania liczby kondygnacji. Dodatkowe ograniczenia można będzie wprowadzać w uchwalanych planach miejscowych.
		14. Wniosek o ustalenie maksymalnej liczby kondygnacji	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Utrzymano ustalenia w zakresie nie ustalania liczby kondygnacji. Dodatkowe ograniczenia można

	nadziemnych na 2 na terenie Ś-2U							będzie wprowadzać w uchwalanych planach miejscowych.
	15. Wniosek o ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 95% na terenie Ś-1U	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
	16. Wniosek o wprowadzenie zakazu handlu detalicznego dla terenu O-MNr	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Planuje się utrzymać możliwość realizacji nieuciążliwych funkcji usługowych realizowanych jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dodatkowe ograniczenia dla poszczególnych rodzajów usług można będzie wprowadzać w uchwalanych planach miejscowych.
	17. Wniosek o wprowadzenie zakazu handlu detalicznego dla terenu O-MN	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Planuje się utrzymać możliwość realizacji funkcji nieuciążliwych usługowych realizowanych jako lokale usługowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dodatkowe ograniczenia dla poszczególnych rodzajów usług można będzie wprowadzać w uchwalanych planach miejscowych.
	18. Wniosek o zmianę powierzchni biologicznie czynnej na 75% i maksymalnej powierzchni zabudowy na 15% dla terenu O-MN	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
	19. Wniosek o ustalenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych na 2 na terenie O-Z/U	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Utrzymano ustalenia w zakresie nie ustalania liczby kondygnacji. Dodatkowe ograniczenia można będzie wprowadzać w uchwalanych planach miejscowych.

			20. Wniosek o zmianę wskaźnika nowo wydzielonej działki na 3000 m <sup>2</sup> dla terenu O-2U	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			21. Wniosek o zakaz zabudowy mieszkaniowej dla terenu O-2U	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium rozwiązanie umożliwi kontynuację obecnie ustalonej w planie funkcji mieszkaniowej.
			22. Wniosek o zmianę powierzchni biologicznie czynnej na 75% dla terenu O-MN	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			23. Wniosek o ustalenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych na 2 na terenach C-1U oraz C-2U	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			24. Wniosek o wprowadzenie zakazu handlu detalicznego i budowy lokali handlowych dla terenu C-1U i o ograniczenie funkcji do usług: kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, administracji, kawiarni (bez przygotowywania posiłków na miejscu)	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium proponowane przeznaczenie terenu wypracowano w procesie analiz i planuje się jego utrzymanie. W obowiązującym od 2000 r. dokumencie Studium na tym terenie dopuszcza się również lokalizację inwestycji o funkcjach komercyjnych. Co więcej także w obowiązującym od 2008 r. planie miejscowym na tym terenie (124UK/JS/U) dopuszcza się: "możliwość lokalizacji usług z zakresu kultury, sportu i rekreacji oraz innych funkcji usługowych związanych z obsługą mieszkańców, korzystających z WKD, takich jak: gastronomia, obsługa finansowa, handel (...)".
			25. Wniosek o ograniczenie terenu C-2U do działek o numerach: 36, 38, 40, 114, 116 zlokalizowanych od strony ul. Jana Pawła	teren C-2U	C-2U	-	Uwaga nieuwzględniona		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to nie jest plan miejscowy. Studium jest dokumentem na tyle ogólnym, że



									nie powinno określać przeznaczenia dla poszczególnych działek, lecz dla kwartałów. Ewentualny podział kwartału na tereny o określonym różnym przeznaczeniu ma miejsce w planie miejscowym.
		26. Wniosek o zmianę powierzchni biologicznie czynnej na 70% i maksymalnej powierzchni zabudowy na 20% dla terenu C-2U	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie. Ponadto na części działek położonych w terenie C-2U zarówno stan istniejący jak i zapisy obowiązującego planu miejscowego wskazują na zasadność utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%.
		27. Wniosek o wprowadzenie następujących wskaźników dla terenu C-1U: - wysokość zabudowy – 10 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%, - powierzchnia biologicznie czynna – 50%, - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 4000 m <sup>2</sup>	część tekstowa	część II kierunku rozdz. 2	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
		28. Wniosek o zmianę wielkości funkcji towarzyszącej z 40% na 30% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to usług związanych z usługami: kultury, administracji i biur, szkolnictwa, sportu, wychowania i opieki dzieci do lat 7	część tekstowa	część II kierunku	-	Uwaga nieuwzględniona			Projekt studium nie ustala wielkości funkcji towarzyszącej. Zapis dotyczący 40% powierzchni użytkowej budynku dotyczy wyłącznie ograniczenia realizacji „objektów i budynków wyłącznie magazynowo - składowych i nowych obiektów produkcyjnych oraz obiektów usługowych łączonych z towarzyszącą funkcją magazynową lub produkcyjną, w których funkcja towarzysząca

									przekracza 40% powierzchni użytkowej budynku".
			29. Wniosek o naniesienie kierunków zagospodarowania przestrzennego na aktualną mapę terenu (nie starszą niż 5 lat)	cały obszar studium				Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującymi przepisami studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, do czego zastosowano się przy sporządzaniu projektu Studium. Sporządzający dokument Studium nie ma wpływu na treść pozyskanej z zasobu mapy.
			30. Wniosek o bezwzględny zakaz budowy nowych dróg gminnych, bez żadnego wyjątku. Wniosek o wykreślenie dopuszczenia takiej możliwości w rejonie ulic Głogów, Borowin, Jana Pawła i Jaśminowej	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2			Uwaga nieuwzględniona	Studium jedynie umożliwia, a nie nakazuje realizacji nowych dróg w kwartale ograniczonym ulicami: Głogów, Borowin, Jana Pawła II oraz południową granicą miasta. Cały ten obszar (w porównaniu do pozostałych rejonów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) posiada bardzo ubogi układ dróg. W celu uniknięcia podziałów geodezyjnych odbiegających od charakteru parcelacji miasta (np. długich sięgaczy) okazać się może, że wskazane jest zaplanowanie w tym rejonie dodatkowych dróg.
			31. Wniosek o wprowadzenie do studium zakazu budowy zielonych ogrodów na dachach	część tekstowa	część II kierunki rozdz. 2			Uwaga nieuwzględniona	Ogrody na dachach są elementem, który wpisuje się w charakter miasta ogrodu i planuje się utrzymanie możliwości ich realizacji.
18.	30.09.2020		Wniosek o następujące zmiany: 1. W zakresie dróg wojewódzkich: ustala się rozbudowę drogi w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz dostosowanie parametrów do	część tekstowa	część II kierunki pkt 6.1, str. 44			Uwaga nieuwzględniona	Zastosowany zapis wynika z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Studium musi być zgodne z jego ustaleniami. W związku z powyższym konieczne

		05-807 Podkowa Leśna	<p>klasy <del>głównej</del> ruchu przyspieszonego (GP) lub do klasy <del>głównej</del> (G), dopuszcza się również zastosowanie parametrów drogi klasy zbiorczej (Z), przy <del>uwzględnieniu</del> ograniczeń <del>ze względu na</del> <b>ograniczenia wynikające</b> z istniejącego zagospodarowania terenów oraz <del>przepisów odrębnych</del>, a w szczególności z zakresu dróg publicznych oraz z powodu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p>							jest zachowanie możliwości realizacji dróg wojewódzkich o klasach GP, G i Z.
			<p>1. W zakresie dróg powiatowych: modernizacja dróg powiatowych mająca na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie stanu technicznego nawierzchni jezdni, podwyższenie, w miarę możliwości, parametrów technicznych dróg powiatowych do klasy zbiorczej, przy czym dopuszcza się zastosowanie parametrów technicznych drogi klasy lokalnej (L), przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z uwagi na <b>ograniczenia wynikające</b> z istniejącego zagospodarowania terenów, <b>statusu zabytkowego układu przestrzeni publicznych sieci ulic, istniejących szerokości linii rozgraniczających Alei JPil</b> oraz przepisów odrębnych, a w szczególności z zakresu dróg publicznych oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, oraz w miarę możliwości: rozdzielanie ruchu kołowego i</p>	część tekstowa	część II kierunku pkt 6.1, str. 45		Uwaga nieuwzględniona			Zastosowany zapis wynika z przepisów odrębnych. Co więcej w studium nie zawiera się zapisów dotyczących organizacji ruchu.

			pieszo-rowerowego uspokojenia ruchu kołowego na centralnym odcinku Alei JPil przez: ograniczenie prędkości do 30 km/h, połączenie ruchu rowerowego, kołowego i priorytet ruchu pieszego.						
			2. Wniosek o zmniejszenie maksymalnej powierzchni zabudowy na działce MOK do 30%	działki o nr ew. 19, 20 obręb 7	C-1U	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			3. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu Galerii Podkowa oraz sąsiedniego z usługowego na usługowo-mieszkaniowe (z dopuszczeniem budynków wielorodzinnych z usługami w parterze), w celu podwyższenia społecznej i użytkowej wartości lokalnego centrum usługowego	O-1U	O-1U	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium proponowane przeznaczenie terenu wypracowano w procesie analiz i planuje się jego utrzymanie. Projekt studium nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie Podkowy Leśnej. Co więcej sąsiedztwo drogi wojewódzkiej 719 nie stanowi właściwego sąsiedztwa dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
			4. Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę usługowo- mieszkaniową (wielorodzinną) z parametrem pow. zabudowy 30%	działki ew. 4, 5 obręb 7	O-1ZP	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium proponowane przeznaczenie terenu wypracowano w procesie analiz i planuje się jego utrzymanie. Projekt studium nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie Podkowy Leśnej.
19.	29.09.20 20		Zmiana wskaźników zagospodarowania terenu z 15% powierzchni zabudowy i 80% powierzchni biologicznie czynnej, na 20% powierzchni zabudowy i 70% powierzchni biologicznie czynnej.	działka ew. 64 obręb 3	Ś-MNr	-	Uwaga nieuwzględniona		Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie. Co więcej działka ta położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie

		05-807 Podkowa Leśna								rezerwatu przyrody „Parów Sójek”.
20.	30.09.2020	05-807 Podkowa Leśna	Wniosek o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 1300 m <sup>2</sup> (z 2000 m <sup>2</sup> ).	działka ew. 157 obręb 2	Ś-MNr	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
21.	30.09.2020	05-840 Brwinów	1. Wyznaczenie strefy ochronnej – pasa 50 m od rzeki Niwki (rowu RS-11) w postaci ciągu z zielenią wysoką.	(najprawdopodobniej) działka ew. 12 obręb 1	O-1U (teren PaintPark – Paintball Podkowa Leśna)	-	Uwaga nieuwzględniona			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument ustalający kierunki polityki przestrzennej miasta, a nie sposób zagospodarowania poszczególnych terenów. Wnioskowane zmiany (ze względu na ich szczegółowość) odnosić się powinny do planu miejscowego.
			2. Ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy z 12 do 6 m.				Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			3. Ograniczenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% do 20%.				Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			4. Odstąpienie od wyznaczania na tym terenie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .				Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki i sposób przeznaczenia terenu wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
22.	30.09.2020	05-840 Brwinów	1. Wyznaczenie strefy ochronnej – pasa 50 m od rzeki Niwki (rowu RS-11) w postaci ciągu z zielenią wysoką.	(najprawdopodobniej) działka ew. 12 obręb 1	O-1U (teren PaintPark – Paintball Podkowa Leśna)	-	Uwaga nieuwzględniona		Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument ustalający kierunki polityki przestrzennej miasta, a nie sposób zagospodarowania poszczególnych terenów. Wnioskowane zmiany (ze względu na ich szczegółowość)	

										odnosić się powinny do planu miejscowego.
			2. Ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy z 12 do 6 m.			-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			3. Ograniczenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% do 20%.			-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			4. Odstąpienie od wyznaczania na tym terenie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .			-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki i sposób przeznaczenia terenu wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
23.	30.09.2020	05-840 Brwinów	1. Wyznaczenie strefy ochronnej – pasa 50 m od rzeki Niwki (rowu RS-11) w postaci ciągu z zielenią wysoką.	(najprawdopodobniej) działka ew. 12 obręb 1	O-1U (teren PaintPark – Paintball Podkowa Leśna)	-	Uwaga nieuwzględniona			Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument ustalający kierunki polityki przestrzennej miasta, a nie sposób zagospodarowania poszczególnych terenów. Wnioskowane zmiany (ze względu na ich szczegółowość) odnosić się powinny do planu miejscowego.
			2. Ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy z 12 do 6 m.			-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			3. Ograniczenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 40% do 20%.			-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
			4. Odstąpienie od wyznaczania na tym terenie obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .			-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowane w projekcie Studium wskaźniki i sposób przeznaczenia terenu wypracowano w procesie analiz i planuje się ich utrzymanie.
24.	30.09.2020	PKP Al. Jerozolimskie 142	1. Zmiana przeznaczenia fragmentu terenu O-1ZP i przyłączenie do obszarów oznaczonych O-MNr	działka ew. 5 obręb 7	O-1ZP	-	Uwaga nieuwzględniona			Zaproponowany w projekcie Studium sposób przeznaczenia terenu wypracowano w procesie

		02-305 Warszawa									analiz i planuje się jego utrzymanie.
--	--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------

Załączniki:

- zbiór uwag załączonych w wykazie

**BURMISTRZ MIASTA**  
**Podkowa Leśna**



Artur Tuśniński

(podpis Burmistrza Miasta Podkowa Leśna)

