

ZARZĄDZENIE Nr 49/B/2019
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 15 kwietnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja H, etap A

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Rozpatrzyć uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od dnia 06 lutego 2019 r. do dnia 01 marca 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja H, etap A, sporządzonego na podstawie uchwały Nr 459/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku, zmienionej uchwałą nr 253/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 26 września 2012 r. oraz uchwałą Nr 308/XXIX/2017 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 30 stycznia 2017 r.
2. Wykaz uwag i sposób ich rozpatrzenia określa załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego i Rozwoju.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY**
Artur Borkowski

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SEROCK – SEKCJA H, ETAP A
POWIAT LEGIONOWSKI, WOJ. MAZOWIECKIE

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	P. B.	Ustalenie w planie aby zakaz budowy kondygnacji podziemnych w strefie utrudnionych warunków budowlanych nie dotyczył budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie.	171/2, obręb 0017	Projekt planu ustala w § 8. 1. w strefie utrudnionych warunków budowlanych zakaz budowy kondygnacji podziemnych.	Uwaga nieuwzględniona – zapis dotyczy noworealizowanej zabudowy i noworealizowanych kondygnacji podziemnych. Przepis nie może obligować do rozbiórki części budynków, które w obecnej chwili uznane byłyby za niezgodne z planem.
		Doprecyzować w tekście planu, że ustalenie par. 26 pkt 1, odnosi się wyłącznie do szerokości nowo wydzielanych dróg wewnętrznych i dojazdów.		„§ 26. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu, ustala się:...”	Uwaga częściowo uwzględniona – dokonano wykreślenia słowa dojazdów. Ustalenie zawarte w Rozdziale dot. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, brak możliwości rozszerzenia zakresu stosowania tych przepisów na obiekty i urządzenia powstałe przed wejściem w życie planu, które nie są modernizowane.
		Doprecyzować w planie czy ustalenie par. 28 ust. 2 w zakresie istniejących budynków dotyczy wszystkich budynków, czy tylko tych, których funkcja jest niezgodna z planem. Ewentualnie usunąć zapisy co do		„§ 28. 2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia	Uwaga uwzględniona – wymóg zachowania geometrii obiektów i kątów nachylenia połaci podlega usunięciu.

		konieczności zachowania geometrii dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych		połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów."	
		Ustalić w planie, że przepis par. 31 ust.1 pkt 4, lit. D, określający poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku nie dotyczy istniejącej zabudowy.		Projekt planu ustala w par. 31 ust.1 pkt 4, lit. D, poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku,	Uwaga nieuwzględniona – możliwość zachowania parametrów zabudowy powstałej przed wejściem w życie planu wynika z § 28 ust. 1
		Utrzymać w planie poszerzenie drogi KDD3 na wysokości działki 171/2 wyłącznie w kierunku północnym.		Linia rozgraniczająca drogi KDD3 biegnie po północnej granicy działki 171/2.	Uwaga uwzględniona - projekt planu spełnia treść uwagi.
2.	H. D.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem, a ochroną przed powstaniem centrów wielkopowierzchniowych.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie

				powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowy i modernizacji istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
3.	A. K.	Rozważyć konieczność poszerzenia ul. Tusińskiej w części leśnej i w miejscu istniejących posesji	Nieruchomość przy ul. Tusińskiej	Projekt planu poszerza ulicę Tusińską do 8,0 m.	Uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia odpowiednich parametrów dróg dojazdowych dla uwalnianych terenów pod zabudowę wynika z przepisów odrębnych. Ul. Tusińska jest główną drogą obsługującą ok. 25 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę

4.	M. D.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem, a ochroną przed powstaniem centrów wielkopowierzchniowych.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m ² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania

				przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	terenu.
5.	I. G.	Wykreślić drogę biegnącą po działce 309 z ewidencji.	309, 310, Gąsiorowo	Projekt planu dla działki 309 ustala przeznaczenie: tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy rekreacji indywidualnej.	Uwaga uwzględniona – Brak drogi w obecnym mpzp i projekt planu nie wprowadza terenu przeznaczonego pod drogę na działce 309. Użytek ewidencyjny „dr” i nadanie kategorii drogi gminnej to nie jest domena planu zagospodarowania.
6.	I. G.	Sprzeciw poszerzeniu drogi kosztem działek 514 i 463/27.	514, 463/27, Gąsiorowo		Uwaga częściowo uwzględniona – średnia szerokość ul. Polnej Róży wynosi 2,0 m, działki nr 463/27 i 514 zostaną w całości przeznaczone pod drogę publiczną KDD. Brak możliwości zapewnienia działek do zamiany w ramach uchwalenia m.p.z.p.
7.	S. J.	Zrezygnować z poszerzenia ul. Tusińskiej bądź zmienić przebieg poszerzenia w sąsiedztwie działki 66/1	66/1, Gąsiorowo	Projekt planu poszerza ulicę Tusińską do 8,0 m.	Uwaga nieuwzględniona – na przedmiotowym odcinku szerokość ul. Tusińskiej wynosi od 3,8 do 5,4 m. Po przeciwnej stronie znajdują się grunty leśne pod szczególną ochroną (Natura 2000).
8.	G. K.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

<p>Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.</p>	<p>Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.</p>
<p>Dopuszczalność rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.</p>	<p>Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.</p>
<p>Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.</p>	<p>Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</p>
<p>Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.</p>	<p>Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>

h

9.	P. L.	Zamienić wskaźnik powierzchni zabudowy na wskaźnik intensywności zabudowy lub dodać do wskaźnika powierzchni zabudowy wskaźnik intensywności zabudowy.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala wskaźnik powierzchni zabudowy dla poszczególnych terenów.	<p>Uwaga nieuwzględniona – Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed zmianą dokonaną z mocy ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2010 r., Nr 130, poz. 871) mówi o wskaźnikach intensywności zabudowy jako zbiorze parametrów do określenia zagospodarowania terenu, wskaźniki te zostały sprecyzowane w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Stosownie do przepisu § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu mpzp, w planie miejscowym określa się obowiązkowo ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które winny zawierać w szczególności: określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.</p>
10.		<p>Uwaga dotyczy par. 26 projektu planu etap A, par. 25 projektu planu etap B, par. 24 projektu planu etap C:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastąpić zapis „Dla dróg wewnętrznych i dojazdów...” zapisem „Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych i dojazdów...” - zastąpić zapis „szerokość nie mniejsza niż 8,0 m” zapisem „szerokość nie mniejsza niż 10,0 m” lub „szerokość nie mniejsza niż 15,0 m” - zastąpić zapis „zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są 	cały obszar objęty planem	<p>Projekt planu ustala zapisy:</p> <p>„Dla dróg wewnętrznych i dojazdów...”</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) „szerokość nie mniejsza niż 8,0 m” 3) „zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są połączone z inną drogą” 	<p>Uwaga częściowo uwzględniona – dokonano wykreślenia słowa dojazdów. Ustalenie zawarte w Rozdziale dot. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, brak możliwości rozszerzenia zakresu stosowania tych przepisów na obiekty i urządzenia powstałe przed wejściem w życie planu, które nie są modernizowane.</p>

h

	połączone z inną drogą" zapisem „jeśli działki z których wydzielana jest nowa droga mają dostęp do dwóch dróg już istniejących, to nowa droga musi być połączona z obiema (obydwoma) istniejącymi drogami.			
11.	Zmienić zapis w par. 3 pkt 10 projektu planu etap A, B i C z „udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej” na zapis „udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do całkowitej powierzchni działki”.	cały obszar objęty planem	Projekt planu wyjaśnia znaczenie pojęcia: udział powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;	Uwaga nieuwzględniona – ustalenia wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu dotyczą tylko i wyłącznie terenu, dla którego zostały ustalone. Przytoczony parametr – udział powierzchni biologicznie czynnej nie może objąć swoim zasięgiem terenu o innym przeznaczeniu nawet jeśli dotyczy tej samej działki.
12.	Wniosek o wyprostowanie i poszerzenie projektowanej drogi KDD6 do 30 m, wyznaczenie owego odcinka drogi o szerokości 30 m łączącej KDD6 i KDL1, po niezagospodarowanym terenie oraz podniesienie klasy drogi KDD6 do rangi drogi klasy KDL.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala dla drogi KDD6 szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 do 12,0 m oraz klasę drogi dojazdowej.	Uwaga nieuwzględniona – zaprojektowana droga o szerokości od 9,0 do 12,0 m jest wystarczająca do obsługi przylegającego terenu pod względem komunikacyjnym i infrastrukturalnym.

h

13.	Wniosek o poszerzenie projektowanej drogi KDD5 do 30 m, przedłużenie drogi KDD5 do połączenia z drogą KDL1 oraz podniesienie klasy drogi KDD5 do rangi drogi klasy KDL.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala dla drogi KDD5 szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m oraz klasę drogi dojazdowej.	Uwaga częściowo uwzględniona – średnia szerokość ul. Polnej Róży wynosi 2,0 m, działki nr 463/27 i 514 zostaną w całości przeznaczone pod drogę publiczną KDD. Ze względu na intensywne zagospodarowanie terenów, możliwość przedłużenia drogi do ul. Grunwaldzkiej.
14.	Wniosek o ograniczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako ZL wyłącznie do terenów, które w wykazie gruntów posiadają oznaczenie użytku jako Ls (las).		Projekt planu ustala tereny leśne na niektórych działkach sąsiadujących z lasami.	Uwaga nieuwzględniona – plan ustala przeznaczenie leśne na działkach, na których nie ma lasów, a sąsiadującymi bezpośrednio z terenami leśnymi, w celu utworzenia zwartych kompleksów leśnych oraz w ramach uzupełnienia gruntów leśnych. Tereny takie nie mogą być racjonalnie wykorzystywane na inne cele.
15.	Wniosek o całkowite zlikwidowanie w mpzp terenów rolnych.	cały obszar objęty planem	Projekt planu wyznacza jeden obszar o przeznaczeniu rolniczym.	Uwaga nieuwzględniona – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, wprowadza tereny rolnicze. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z ustaleniami studium, dlatego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla tych terenów.
16.	Uwaga dotyczy par. 50 projektu planu etap A, par. 35 projektu planu etap B, par. 32 projektu planu etap C – zmienić stawkę procentowa 10% i 1% na 0%.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala stawki procentowe w wysokości 10% i 1% w zależności od terenów.	Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, zapis ustawy ma charakter obligatoryjny dla organów gminy. W związku z powyższym stawka procentowa musi być większa od 0%.
17.	Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy na terenach UT1, MN/U8, MN/U10, MN/U12 i MN/U14 na odległość co najmniej 30 m od drogi krajowej KDG1.	Teren wzdłuż DK 61	Projekt planu dla wymienionych terenów ustala nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu został uzgodniony z zarządcą drogi, który nie wniósł uwag w tym zakresie. Plan spełnia wymagania z art. 43 ust.1 ustawy o drogach publicznych
18.	Wniosek o wyraźne zaznaczenie linii rozgraniczającej pomiędzy terenami ZL5 i Mne/ZR8.	Dz. 475 obręb Łacha		Uwaga uwzględniona
19.	Uwaga dotyczy terenów ograniczonych drogami KDD4, KDD5 i KDG1: wyznaczyć na mapie planu	cały obszar objęty planem	Projekt planu we wskazanym obszarze nie wprowadza dróg publicznych ani dróg	Uwaga nieuwzględniona – stan własnościowy, obecne zagospodarowanie oraz ograniczony budżet gminy, uniemożliwiają zaprojektowanie proponowanego układu.

		<p>kilka dróg klasy KDW lub KDD o szerokości co najmniej 12 m, biegnących w kierunku wschód – zachód oraz oznaczenie istniejących dróg ulic: Wedmana i Piaskowej jako dróg klasy KDW i KDD i poszerzenie ich do minimum 12 m.</p>		wewnętrznych.	
20.	Mieszkańcy wsi Gąsiorowo	<p>Poszerzenie i utwardzenie gminnej ulicy „Nowa droga”.</p>	457, 458, 459, Gąsiorowo		Uwaga uwzględniona – ul. Nowa Droga zostanie poszerzona kosztem działek przylegających od południowej strony.
		<p>Poszerzenie i utwardzenie gminnej ulicy Poprzeczna.</p>	358 Gąsiorowo		Uwaga uwzględniona – ul. Poprzeczna zostanie poszerzona osiowo wraz z zaprojektowaniem placu do zawracania, bez ingerencji w tereny leśne.
		<p>Naniesienie i uwzględnienie w planie drogi rozdzielającej grunty wsi Gąsiorowo i grunty wsi Łacha – na odcinku od ulicy Księcia Witolda do drogi gminnej w Gąsiorowie, idącej wzdłuż linii terenów leśnych.</p>	453, Łacha		Uwaga uwzględniona – projekt planu zostanie skorygowany w zakresie naniesienia dróg wewnętrznych.
21.	M. i A. P.	<p>Zmienić zapis w par. 26 pkt 1 – zmienić na 5 m oraz wykreślić pkt 3 odnośnie zakończenia drogi placem do zawracania.</p>	cały obszar objęty planem	<p>Projekt planu ustala w § 26 pkt 1 dla dróg wewnętrznych i dojazdów szerokość nie mniejszą niż 8,0 m, a w pkt 3 zakończenie dróg wewnętrznych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są połączone z inną drogą.</p>	Uwaga częściowo uwzględniona – dokonano wykreślenia słowa dojazdów. Ustalenie szerokości dróg na 8,0 m jest ważną regulacją, która pozwala na dotrzymanie odpowiednich parametrów dróg na terenach przeznaczonych do zabudowy, co wpływa na bezpieczeństwo (m.in. dojazd pojazdów ratunkowych), a także daje możliwość budowy infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi obszaru.
22.	M. P.	<p>Zrezygnować z wydzielenia narożnika działki 410/4 na rzecz poszerzenia drogi gminnej gen. Ludomila Rayskiego w miejscowości Łacha.</p>	410/4, Łacha	<p>Projekt planu wprowadza ścięcia narożne w północno-zachodnim narożniku działki 410/4.</p>	Uwaga nieuwzględniona – ścięcia narożne są elementem skrzyżowań, których kształt i rozmiar, określa Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

23.	J. P.	Zmienić przeznaczenie działki na budowlaną.	593/3, Łacha	Projekt planu ustala dla działki 593/3 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/3 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 593/3 i sąsiednich. Niestety nie uzyskały one zgody na zmianę przeznaczenia. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
24.	J. P.	Zmienić przeznaczenie działki na budowlaną.	593/3, Łacha	Projekt planu ustala dla działki 593/3 przeznaczenie – tereny lasów.	Uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla działki 593/3 z działki leśnej na budowlaną. W trakcie sporządzania planu miejscowego w ramach wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wystąpiono również o taką zgodę dla działki 593/3 i sąsiednich. Niestety nie uzyskały one zgody na zmianę przeznaczenia. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze objętym szczególną ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
25.	Zarząd Powiatu w Legionowie	Dla drogi powiatowej nr 1808W przyjąć w etapie A i etapie C tę samą klasę funkcjonalno-techniczną drogi zbiorczej Z.	cały obszar objęty planem		Uwaga uwzględniona
		W rejonie skrzyżowania ul. Mazowieckiej z ul. Łąkową we wsi Łacha oznaczyć linie rozgraniczające drogi powiatowej nr 1808W zgodnie z jej przebiegiem.			Uwaga uwzględniona
26.	A. R.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

<p>Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.</p>	<p>Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.</p>
<p>Dopuszczalność rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.</p>	<p>Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.</p>
<p>Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.</p>	<p>Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</p>
<p>Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.</p>	<p>Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>

6

27.	J. R.	Zakazać rozbudowy dużych lokali handlowych i wielkopowierzchniowych.	cały obszar objęty planem	Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga uwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.
28.	J. S.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza		Projekt planu ustala wysokość	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych

		do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
29.	A. W.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m ² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych

				podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
30.	D. W. oraz kilkunastu właścicieli działek	Dopuszczyć na obszarze leśnym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.	Tereny: ZL6, MN/U14, Mne/ZR7	Projekt planu zakazuje sytuowania zabudowy na terenach leśnych	Uwaga nieuwzględniona – na podstawie ustawy o lasach oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty leśne podlegają ochronie polegającej na ograniczaniu przeznaczenia na cele nieleśne, a poza tym wnioskowany teren znajduje się na obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych, jest objęty ochroną - Natura 2000 Puszcza Biała.
31.	D. W.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra		Projekt planu nie ustala terenów	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów

		wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m ² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona – (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
32.	J. W.	Zachowanie przeznaczenia przewidzianego utrzymanie funkcji	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków,	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W

<p>mieszkańciewej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.</p>	<p>ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).</p>	<p>pozostałym zakresie nieuwzględniona.</p>
<p>Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.</p>	<p>Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.</p>
<p>Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.</p>	<p>Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.</p>
<p>Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.</p>	<p>Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</p>
<p>Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.</p>	<p>Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona - (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>

				pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	
33.	P. W.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.
		Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2, które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m2 nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.
		Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.		Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi.

		mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	Uwaga nieuwzględniona - (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.
34.	P. W.	Dopuszczyć na terenie MN/U9 działalność gospodarczą związaną z obsługą warsztatu samochodowego i napraw blacharsko-lakieracyjnych.	Teren MN/U9	Projekt planu dopuszcza sytuowanie zabudowy usługowej.	Uwaga częściowo uwzględniona – projekt planu spełnia treść uwagi, w zakresie warsztatów samochodowych, jednak wyklucza usługi lakiernicze i blacharskie. Brak uzasadnienia dla wprowadzania potencjalnie uciążliwej działalności na tereny mieszkaniowe.
		Dopuszczyć budowę stacji paliw wraz z zapleczem przy drodze krajowej nr 62 na terenie oznaczonym symbolem MN/U.		Projekt planu dopuszcza sytuowanie zabudowy usługowej.	Uwaga uwzględniona – projekt planu nie wyklucza sytuowania stacji paliw.
35.	Wspólnota Wlejska w Łasze,	Zmienić przeznaczenie działki 759/1 z terenów leśnych na tereny rekreacyjno-budowlane i usług turystycznych.	759/1, Łacha	Projekt planu ustala dla działki 759/1 przeznaczenie pod tereny lasów i tereny zieleni nieurządzonej.	Uwaga nieuwzględniona – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serock, ustala dla działki 759/1 przeznaczenie pod tereny lasów i tereny rekreacyjne. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z ustaleniami studium, dlatego nie ma możliwości zmiany przeznaczenia dla przedmiotowej działki.
36.	M. Z.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

<p>Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.</p>	<p>Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², które uznaje się za wielkopowierzchniowe. Powierzchnia sprzedaży na poziomie 200 m² nie zaspokaja potrzeb terenów objętych miejscowym planem.</p>
<p>Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.</p>	<p>Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.</p>
<p>Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.</p>	<p>Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i zagospodarowaniu przestrzennym jest zobligowany do ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</p>
<p>Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.</p>	<p>Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum 6,0 m, natomiast dla budynków mieszkalnych na maksimum 10,0 i 12,0 m (w zależności od przeznaczenia terenu). Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi. Uwaga nieuwzględniona - (w części dotyczącej budynków mieszkalnych oraz wskaźnika powierzchni zabudowy) – w zależności od przeznaczenia terenu, projekt planu ustala różne parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.</p>

h

BURMISTRZ
MIASTA I GMINY
Artur Borkowski