

ZARZĄDZENIE Nr 50/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 B

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 B, 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 B
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.	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 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		Projekt planu nie wyznacza	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i

		powierzchni 2000 mk.		obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	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.
2.	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	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%.		2000 mk.	
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		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.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scalań 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.
				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.	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	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>(w zależności od przeznaczenia terenu).</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 pod zabudowę mieszkaniową plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na</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

4.	P. L.	Zamienić wskaźnik powierzchni zabudowy na wskaźnik intensywności zabudowy lub dodać do wskaźnika powierzchni zabudowy wskaźnik intensywności zabudowy.	cały obszar objęty planem	maksimum od 0,2 do 0,3.	<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>
5.		<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 	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

		wymiarach 10 m na 10 m, o ile nie są 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.			
6.		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.
7.		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.
8.		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	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.

		działki".			
9.		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%.
10.	M. i A. P.	Zmienić zapis w par. 26 pkt 1 – zmienić na 5 m oraz wykreślić pkt 3 odnośnie zakończenia drogi placem do zawracania.	cały obszar objęty planem	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,	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.
11.	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.
		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	Uwaga nieuwzględniona – brak możliwości stosowania tak szczegółowych uregulowań. Projekt planu daje możliwość rozbudowę i modernizację istniejącej

		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		budynków.	zabudowy na zasadach wynikających z § 28 ust. 1 i w przepisach odrębnych dot. poszczególnych terenów.
		Zabudowa garażowa i gospodarcza do 6 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		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.
				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.
12.	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 m ² .
13.	J. S.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

<p>jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.</p>	<p>budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).</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 pod zabudowę mieszkaniową</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

				plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum od 0,2 do 0,3.	
14.	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 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 mieszkalne (wolno stojące) do 12 m		Projekt planu ustala wysokość budynków garażowych i gospodarczych na maksimum	Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi.

h

		wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.		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.
15.	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 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.
		Dopuszczalność 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 scalań i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry	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.

h

				działek uzyskiwanych w wyniku 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.
16.	J. 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.

h

		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.	poszczególnych terenów. 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.
17.	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		Projekt planu nie ustala terenów przeznaczonych pod lokalizację	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , które uznaje się za

		mk) dla całego mpzp.		obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mk.	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.
18.	M. Z.	Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa	cały obszar objęty planem	Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

<p>jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem.</p>
<p>Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.</p>
<p>Dopuszczyć rozbudowę i modernizację zabudowy istniejącej o 10%-15%.</p>
<p>Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.</p>
<p>Zabudowa garażowa i gospodarcza do 8 m wysokości, a budynki mieszkalne (wolno stojące) do 12 m wysokości. Maksymalny wskaźnik zabudowy 0,3.</p>

<p>budynków wolno stojących oraz wolno stojących i bliźniaczych (w zależności od przeznaczenia terenu).</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>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>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>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</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>

plan ustala wskaźnik
powierzchni zabudowy na
maksimum od 0,2 do 0,3.

BURMISTRZ
MIASTA / GMINY
Artur Borkowski