

ZARZĄDZENIE Nr 51/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 C

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 C, 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 C
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.	Cech Rzemiosł Skórzanych	<p>Utrzymanie obecnego sposobu zagospodarowania obowiązującego dla terenu oznaczonego w miejscowym planie symbolem UT/ZR, w tym przede wszystkim dla działek 2 i 3,</p> <p>dopuszczenie dla powyższego terenu zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących i bliźniaczych lub małych domów mieszkalnych, w zabudowie rekreacyjnej w formie budynków jednorodzinnych wolno stojących oraz obiektów pensjonatowych,</p> <p>Wysokość budynków do 16 m,</p>	2, 3, obręb Łacha	<p>Projekt planu ustala przeznaczenie terenu - zabudowa usług turystyki i/lub tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, budynki do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy do 12,0 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%, minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m²</p>	<p>Uwaga uwzględniona – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostanie dopuszczona poprzez wprowadzenie dla terenu Mne/ZR przeznaczenia uzupełniającego</p> <p>Uwaga częściowo uwzględniona – nie przewiduje się realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wymusza wykluczenia zabudowy usług turystycznych, które nie powinny być realizowane w obrębie jednego terenu funkcjonalnego.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona – proponowana wysokość budynków niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Serock. Projekt planu miejscowego musi być zgodny z ustaleniami studium,</p>

		<p>minimalną powierzchnią zabudowy biologicznie czynną 30 %,</p> <p>minimalną powierzchnią nowo tworzonej działki ustaloną na 800 mk.</p>			<p>dlatego nie ma możliwości zmiany wysokości zabudowy.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu wprowadza zabudowę mieszkaniową ekstensywną i letniskową o min. pow. biologicznie czynnej – 70%</p> <p>Uwaga nieuwzględniona – projekt planu wprowadza zabudowę mieszkaniową ekstensywną i letniskową o min. pow. działki budowlanej – 1200 m² dla MNe i 800 m² dla ZR</p>
2.	H. D.	<p>Zachowanie przeznaczenia przewidującego utrzymanie funkcji mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna (nie bliźniacza) z usługami i handlem, a ochroną przed powstaniem centrów wielkopowierzchniowych.</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>	cały obszar objęty planem	<p>Projekt planu ustala utrzymanie obecnych funkcji budynków, ustala zabudowę w formie 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>Projekt planu dopuszcza rozbudowę istniejących budynków.</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 częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.</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>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>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>

		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.	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.
		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	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i

				przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	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.	<p>Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi.</p> <p>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>
4.	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.
		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 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.
5.	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.	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,

					<p>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>
6.		<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 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. 	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.</p> <p>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>

7.	<p>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”.</p>	cały obszar objęty planem	<p>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;</p>	<p>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.</p>
8.	<p>Wniosek o ograniczenie terenów oznaczonych na rysunku planu jako ZL wyłącznie do terenów, które w wykazie gruntów posiadają oznaczenie użytku jako Ls (las).</p>		<p>Projekt planu ustala tereny leśne na niektórych działkach sąsiadujących z lasami.</p>	<p>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.</p>
9.	<p>Wniosek o całkowite zlikwidowanie w mpzp terenów rolnych.</p>	cały obszar objęty planem	<p>Projekt planu wyznacza jeden obszar o przeznaczeniu rolniczym.</p>	<p>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.</p>
10.	<p>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%.</p>	cały obszar objęty planem	<p>Projekt planu ustala stawki procentowe w wysokości 10% i 1% w zależności od terenów.</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę zapis ma charakter obligatoryjny dla organów gminy. W związku z powyższym stawka procentowa musi być większa od 0.</p>

11.	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.
12.	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
13.	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 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.
14.	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 .
15.	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	Uwaga częściowo uwzględniona – przewiduje się wprowadzenie limitu powierzchni sprzedaży w nowo realizowanych obiektach usługowych. W pozostałym zakresie nieuwzględniona.

h

<p>Brak zgody na centra wielkopowierzchniowe (powyżej 200 mk) dla całego mpzp.</p>	<p>terenu). 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 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 uwag. 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>

16.	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 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.
17.	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 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.
18.	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. poszczególnych terenów.
		Ustalić zakaz scalania działek o powierzchni 2000 mk.		Projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających	Uwaga nieuwzględniona – projekt planu nie może ustalić zakazu scalania i podziału nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 15, pkt 8 ustawy o planowaniu i

				przeprowadzenia scaleri i podziału nieruchomości natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości.	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.	<p>Uwaga częściowo uwzględniona – (w części dotyczącej budynków garażowych i gospodarczych) – projekt planu spełnia treść uwagi.</p> <p>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>
19.	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 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.
20.	F. Z.	Zmienić liczbę kondygnacji z 2 na 3, tak jak dla terenów U i pozostawić wysokość 12 m.	75, Łacha	Projekt planu ustala dla tego terenu (UT1) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych.	Uwaga uwzględniona.
		Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%.		Projekt planu ustala dla tego terenu (UT1) minimalną powierzchnię biologicznie	Uwaga uwzględniona.

		Jako uzupełnienie dopuścić inne usługi i rzemiosło.		czynna 40%.	
		Jako uzupełnienie dopuścić zabudowę mieszkaniową związaną z funkcją podstawową.		Projekt planu nie ustala przeznaczenia uzupełniającego.	Uwaga uwzględniona – dokonano korekty funkcji na UT/U
		Dopuszczyć wydzieleni lokali mieszkalnych w ramach budynków usługowych na 35% powierzchni całkowitej budynku.		Projekt planu nie ustala przeznaczenia uzupełniającego.	Uwaga uwzględniona.
21.	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.
		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	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>natomiast ustala parametry działek uzyskiwanych w wyniku 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.</p> <p>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>


BURMISTRZ
MIASTA I GMINY

Artur Borkowski