

ZARZĄDZENIE Nr 183/B/2015
Burmistrza Miasta i Gminy Serock
z dnia 15 października 2015r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Serock sekcja H1 obręb Nowa Wieś**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Ponownie rozpatrzyć uwagi wniesione do wyłożonego w okresie od 20.10.2014r. do 21.11.2014r. i od 12.03.2015r. do 15.04.2015r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock sekcja H1, sporządzanego na podstawie uchwały Nr 460/LV/2010 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 24 lutego 2010 roku.
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.


Z-ca BURMISTRZA
mgr Józef Zając

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SEROCK – SEKCJA H1 (obręb Nowa Wieś)

Lp	Data wpływu uwagi	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	7
I wyłożenie						
1.	20.11.2014r.		wniosek o zmianę zapisów dot. maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w § 41 i § 42	W1, PP1, PP2	max wskaźnik pow. zabudowy – 0,8 min. udział pow. biol. czynnej – 60%	<u>Uwaga uwzględniona</u>
2.	20.11.2014r.		wniosek o wykreślenie ze wstępu do uchwały tekstu "...w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 25 czerwca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871)"		preambuła uchwały	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Dla oceny prawnej badanej uchwały stosować należy przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją jaka dokonana została mocą ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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). Zgodnie z art. 4 ust. 2 w/w ustawy „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”. Uchwalenie planu następuje na podst. art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który został zmieniony ustawą o zmianie ustawy Wobec powyższego w preambule uchwały przywołuje się art. 20 ust. 1 w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy

3.	20.11.2014r.		wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy na wskaźnik intensywności zabudowy minimalny i maksymalny w § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34, § 41, § 42	MN1- MN2, MNe1-MNe4, MN/ZR1- MN/ZR17, ZR1- ZR3, MN/U1-MN/U9, U1, US1, W1, PP1-PP2	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> 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. 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.
4.	20.11.2014r.		wniosek o wykreślenie z tekstu planu w § 30 ust. 1, pkt 6, lit. d oraz w § 32 ust. 1, pkt 5, lit. d, zapisu "d) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną"	Działki 1081, 79/3, 490, 649/2, 650/2, 649/9, 650/4, 456/1, 1080, 464/5, 464/7, 464/8, 465/3, 467/5	MN/ZR1, MN/ZR5, MN/U6	<u>Uwaga uwzględniona</u>
5.	20.11.2014r.		wniosek o przesunięcie na zachód granicy pomiędzy terenami oznaczonymi MN/ZR1 i Z1 (obecnie Z10) na działce o numerze ewidencyjnym 1081, zmniejszenie i przesunięcie terenu oznaczonego jako Z10 na działkach o numerach ewidencyjnych 6/2, 1053, 1081 oraz ograniczenie zasięgu obszaru oznaczonego jako ZL4 na działce o numerze 1081 zgodnie z ustaleniami studium	6/2, 1053, 1081	MN/ZR1, Z10, ZL4	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> Według ustaleń studium działka 6/3 znajduje się w granicach strefy rekreacyjnej w około 90%, ze względu na wąski pasek działki pozostający pod zabudowę (brak możliwości usytuowania budynku), włączono ją pod zieleń. W międzyczasie nastąpiła zmiana właściciela działki i działek przyległych, zieleń wkreślono zgodnie ze studium, jednak nie w granicach wskazanych przez składającego uwagę

6.	20.11.2014r.		wniosek o zmianę zapisów w §21 pkt 7 przez zmianę treści lit. b z "stosowanie systemów ciepłych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne" na "zaleca się stosowanie systemów ciepłych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne" oraz dopisanie lit. c "dopuszcza się stosowanie systemów ciepłych wykorzystujących paliwo stałe"	cały plan	§ 21. Dla infrastruktury technicznej ustala się: 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, b) stosowanie systemów ciepłych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne;	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> Zmodyfikowano ustalenia planu odnośnie zaopatrzenia w ciepło: (...) 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, b) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, c) dopuszczenie stosowania alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrzne lub gruntowe pompy ciepła z zastrzeżeniem, że stosowanie alternatywnych źródeł ciepła nie może wiązać się z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska; (...)
7.	26.11.2014r.		wniosek o zmianę zapisów w §25 projektu planu przez zastąpienie zapisu "Dla dróg wewnętrznych i dojazdów..." zapisem "Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych i dojazdów..."	cały plan	„Dla dróg wewnętrznych i dojazdowych do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się(…)”	<u>Uwaga z poz. 7, 8, 9 nieuwzględniona</u> Założeniem do planu było, aby ustalenia dotyczyły dróg wewnętrznych, nie tylko powstających w wyniku nowych podziałów. Zapis ten 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. Odniesienie się tylko do nowo wydzielanych dróg wewnętrznych mogłoby w znacznym stopniu ograniczyć intensyfikację zabudowy na terenie objętym projektem planu.
8.	26.11.2014r.		wniosek o usunięcie z zapisu w §25 projektu planu fragmentu "...do co najmniej 3 działek.."	cały plan		
9.	26.11.2014r.		wniosek o dodanie w §25 planu zapisu, że w uzasadnionych przypadkach gdy istniejąca zabudowa lub zagospodarowanie działek uniemożliwia wytyczenie drogi o szerokości wymaganej w §25 pkt 1, możliwe jest wytyczenie drogi, której szerokość na krótkich odcinkach jest mniejsza niż wymagana w §25 pkt 1,	cały plan		
10.	26.11.2014r.		wniosek o usunięcie lub doprecyzowanie zapisu w §25 pkt 5 projektu planu	cały plan		<u>Uwaga uwzględniona</u> Doprecyzowano zapis w §25 pkt 5 projektu planu: „droga wewnętrzna będąca przedłużeniem istniejącej drogi wewnętrznej powinna mieć szerokość nie mniejszą niż droga, którą przedłuża i nie mniejszą niż określona w pkt 1).”
11.	26.11.2014r.		wniosek o podanie w tekście planu w §38, §39, §40, odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla poszczególnych dróg klasy KDL, KDD, KDW oraz drogi krajowej nr 62	cały plan	d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Odległości linii zabudowy określa się dla terenów funkcjonalnych w ustaleniach szczegółowych (§ 28 - § 34), odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg są zwymiarowane na rysunku planu,

					z uwagi na różne odległości od dróg dla poszczególnych terenów nie można określić je jednoznacznie w tekście planu
12.	09.12.2014r.	wniosek o wykreślenie zapisu o treści "poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku," z §30, pkt 4, lit. d oraz z §32 pkt 3, lit. e	1080, 1081, 456/1	(...) „poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości maksymalnie 0,5 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku"	<u>Uwaga częściowo uwzględniona</u> Ze względu na specyfikę terenu określono poziom posadzki pierwszej kondygnacji na wys. 1 m
13.	09.12.2014r.	wniosek o powiększenie terenu oznaczonego na mapie planu jako W1 lub wyznaczenie dodatkowego terenu W2 przeznaczonego pod budowę infrastruktury technicznej wodociągowej	W1		<u>Uwaga nieuwzględniona</u> W § 21. uchwały dla infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z ujęcia Nowa Wieś i Łacha, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terenu pod ujęcie wody
14.	09.12.2014r.	wniosek o wykreślenie zapisu w §34, pkt 2 i pkt 3 oraz pkt 4, lit. c i lit. d oraz dodanie w § 34 zapisu o treści "zabrania się podziału istniejącej działki nr 546 na mniejsze"	US1	§ 34. Dla terenu US1 ustala się:(...) c) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1000 m ² , (...)	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zadaniem planu jest określenie parametrów zagospodarowania i zabudowy terenu. Plan nie może ustalić zakazu podziału działki.
15.	09.12.2014r.	wniosek o ustalenie granicy pomiędzy terenami ZL1 i ZR1 tak aby działka 328/2 znalazła się w terenie ZR1	328/2	ZL1	<u>Uwaga uwzględniona</u> Działka 328/2 znajduje się częściowo w granicach strefy rekreacyjnej i leśnej. Zmieniono przeznaczenie części działki pod zabudowę rekreacyjną, na części zgodnie z użytymi pozostawiono las
16.	09.12.2014r.	wniosek o zmianę szerokości drogi KDD2 (ul. Ogrody, działka nr 453) z 10 na 20m	KDD2	§ 39. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9 ustala się: 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D; 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD7 na 10,0 m; (...)	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Drogę KDD2 wyznaczono zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych
17.	12.12.2014r.	wniosek o modyfikację zapisu §3 pkt 2 przez zastąpienie zapisu o treści "dachu krzywiznowym - należy przez to rozumieć dach, którego kształt oparty jest o wycinki łuku;" zapisem o treści "dachu krzywiznowym - należy przez to rozumieć dach o kształcie konoidy lub dach którego kształt oparty jest o wycinki łuku;"	cały plan		<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Konoida oparta jest o wycinki łuku, nie jest zasadne wprowadzanie geometrycznych wyrażeń do tekstu planu

18.	12.12.2014r.		wniosek o modyfikację zapisu §32, ust. 1, pkt 3, lit. f przez zastąpienie zapisu o treści "dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° bądź krzywiznowe" zapisem o treści "dachy płaskie bądź spadziste i mansardowe o dowolnym nachyleniu połaci głównych bądź krzywiznowe"	cały plan	(...) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° bądź krzywiznowe"	<u>Uwaga uwzględniona</u> Zmodyfikowano ustalenia §32, ust. 1, pkt 3, lit. f przez zastąpienie zapisem o treści "dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° bądź mansardowe i krzywiznowe"
19.	12.12.2014r.		wniosek o modyfikację przebiegu drogi KDD2 na odcinku biegnącym w kierunku północ-południe przez poszerzenie drogi do docelowej szerokości tylko kosztem działek po jej zachodniej stronie oraz wyprostowanie drogi	KDD2	§ 39. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9 ustala się: 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D; 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD7 na 10,0 m; (...)	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Droga biegnie istniejącym śladem, poszerzenie istniejącej drogi przewiduje się po obu jej stronach, nie ma konieczności prostowania drogi
20.	12.12.2014r.		wniosek o zmodyfikowanie zjazdu z drogi powiatowej (ul. Serocka) na drogę gminną KDD2 (ul. Ogrody)	KDL1 KDD2		<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Dawne działki 6/3, 7/3, 8/3, 9/3 mają dostęp do drogi KDD2 poprzez działkę 453, skrzyżowanie dróg KDL1, KDD2, KDD3 zaprojektowane zgodnie z przepisami
21.	12.12.2014r.		wniosek o poszerzenie ulicy Oplótki na całej długości do 10 m i podniesienie jej do rangi drogi klasy KDD	dz. 112	MN/U8	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Ulica Oplótki nie jest drogą publiczną w rozumieniu przepisów, a istniejące zagospodarowanie uniemożliwia jej poszerzenie do parametrów drogi klasy D, zgodnych z przepisami
22.	12.12.2014r.		wniosek o usunięcie z mapy planu drogi oznaczonej jako KDD3	KDD3	§ 39. 1. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9 ustala się: 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D; 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD7 na 10,0 m; (...)	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Z uwagi na zwiększenie terenów rekreacyjnych w obrębie Nowa Wieś, zachodzi konieczność zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej wszystkim jednostkom terenowym. Droga KDD3 służy do obsługi terenów ZR1, ZR2, ZR3 i MN/U8, a zaprojektowana została po istniejącym śladzie drogi gminnej
23.	12.12.2014r.		wniosek o przedłużenie drogi KDD4 o około 220 m na zachód i połączenie jej z ul. Borowikową	KDD4		<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Przedłużeniem drogi KDD4 są drogi wewnętrzne biegnące przez tereny leśne, które mają połączenie z ulicą Borowikową

24.	12.12. 2014r.		wniosek o umieszczenie na mapie planu drogi klasy KDD dla połączenia sieci wodociągowej w ul. Wedmana we wsi Łacha z drogą KDD2	MN/U1, MN/U3, MN/ZR1	§ 26. Budowę sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 40 m ² gruntu, obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z jego przeznaczenia i dopuszcza się ją na wszystkich terenach, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji.	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Plan dopuszcza budowę sieci i obiektów infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem, także poza drogami, nie ma konieczności projektowania drogi
25.	12.12. 2014r.		wniosek o zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy w §32, pkt 5, lit. a, §33, pkt 3, lit. a oraz §34, pkt 4, lit. a	MN/U1-9 U1, US1	a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Plan ustala wartość wskaźnika powierzchni zabudowy jako maksymalny, tzn. że powierzchnia zabudowy może być mniejsza niż określony wskaźnik. Natomiast inwestor zmuszony jest do zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Do powierzchni biol. czynnej zalicza się powierzchnie „zielonych dachów” przez co maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy może wynosić 0,4 przy powierzchni biologicznie czynnej 60%
26.	08.12. 2014r.		wniosek o zmianę przebiegu granicy pomiędzy terenami Z3 (obecnie Z20) i MN/ZR5 tak aby działki o numerach 649/2, 650/2 znalazły się w całości w terenie MN/ZR5	649/2, 650/2 (obecnie 1082)		<u>Uwaga uwzględniona</u>
27.	08.12. 2014r.		wniosek o dodanie w §21 zapisu o dopuszczenie do stosowania pieców na paliwa stałe, tak jak jest to zapisane w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania uchwalonym w 2002r.	cały plan	§21 (...) 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, b) stosowanie systemów ciepłych wykorzystujących paliwa nisko emisyjne;	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> W obowiązującym planie miejscowym „plan ustala stopniową eliminację paliwa stałego do celów grzewczych, na rzecz nośników przyjaznych środowisku takich jak gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna(...)” Zmodyfikowano ustalenia planu odnośnie zaopatrzenia w ciepło: (...) 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, b) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,

						c) dopuszczenie stosowania alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrzne lub gruntowe pompy ciepła z zastrzeżeniem, że stosowanie alternatywnych źródeł ciepła nie może wiązać się z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska;
28.	08.12.2014r.		wniosek o wykreślenie z tekstu planu w § 30 ust. 1, pkt 6, lit. d oraz w § 32 ust. 1, pkt 5, lit. d, zapisu "dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną"	Działki nr 443, 445, 470, 495,	MN/U6, MN/U7, MN/ZR1	<u>Uwaga uwzględniona</u>
29.	09.12.2014r.		wniosek o wprowadzenie korekty przebiegu granicy pomiędzy terenami Z3 (obecnie Z20) i MN/ZR5, zgodnie z załącznikiem	624, 625/1	Z20, MN/ZR5	<u>Uwaga uwzględniona</u>
30.	08.12.2014r.		wniosek o dodanie w §21 zapisu o dopuszczenie do stosowania pieców na paliwa stałe, tak jak jest to zapisane w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania uchwalonym w 2002r.	cały plan	§ 21. Dla infrastruktury technicznej ustala się: 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, b) stosowanie systemów ciepłych wykorzystujących paliwa niskoemisyjne;	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> W obowiązującym planie miejscowym „plan ustala stopniową eliminację paliwa stałego do celów grzewczych, na rzecz nośników przyjaznych środowisku takich jak gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna(...)" Zmodyfikowano ustalenia planu odnośnie zaopatrzenia w ciepło: (...) 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, b) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, c) dopuszczenie stosowania alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrzne lub gruntowe pompy ciepła z zastrzeżeniem, że stosowanie alternatywnych źródeł ciepła nie może wiązać się z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska; (...)
31.	08.12.2014r.		wniosek o wykreślenie z tekstu planu w § 30 ust. 1, pkt 6, lit. d oraz w § 32 ust. 1, pkt 5, lit. d, zapisu "dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną"	MN/ZR1-17 MN/U1-9		<u>Uwaga uwzględniona</u>

32.	17.11.2014r.		wniosek o poszerzenie i przedłużenie drogi KDD7 (ul. Wierzbowa) według załącznika	dz. 664/1	MN/ZR5, MN/ZR18, Z20	<u>Uwaga uwzględniona</u> Przedłużono drogę KDD7 z wykorzystaniem istniejącej działki drogowej nr ew. 664/1 pod układ komunikacyjny, wskazując jako drogę publiczną, przedłużona droga KDD7 będzie obsługiwać tereny przyległe przeznaczone w planie pod zabudowę
33.	13.11.2014r.		wniosek o poszerzenie i przedłużenie drogi KDD7 (ul. Wierzbowa) według załącznika	dz. 664/1	MN/ZR5, MN/ZR18, Z20	<u>Uwaga uwzględniona</u> Przedłużono drogę KDD7 z wykorzystaniem istniejącej działki drogowej nr ew. 664/1 pod układ komunikacyjny, wskazując jako drogę publiczną, przedłużona droga KDD7 będzie obsługiwać tereny przyległe przeznaczone w planie pod zabudowę
34.	12.11.2014r.		wniosek o poszerzenie i przedłużenie drogi KDD7 (ul. Wierzbowa) według załącznika	dz. 664/1	MN/ZR5, MN/ZR18, Z20	<u>Uwaga uwzględniona</u> Przedłużono drogę KDD7 z wykorzystaniem istniejącej działki drogowej nr ew. 664/1 pod układ komunikacyjny, wskazując jako drogę publiczną, przedłużona droga KDD7 będzie obsługiwać tereny przyległe przeznaczone w planie pod zabudowę

II wyłożenie

35.	04.05.2015		wniosek o dodanie w § 30, § 32, § 33, § 34 zapisu "maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6" oraz dodanie w § 3 zapisu: "wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w stosunku do powierzchni działki budowlanej"	cały plan	plan ustala wskaźnik powierzchni zabudowy	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> 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. 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.
-----	------------	--	--	-----------	---	---

36.	04.05. 2015	wniosek o zmianę zapisu w § 25 projektu planu z: "Dla dróg wewnętrznych i dojazdowych do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się;" na "Dla nowo tworzonych dróg wewnętrznych i dojazdów do działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się."	cały plan	„Dla dróg wewnętrznych i dojazdowych do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się(...)"	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Założeniem do planu było, aby ustalenia dotyczyły dróg wewnętrznych, nie tylko powstających w wyniku nowych podziałów. Zapis ten 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. Odniesienie się tylko do nowo wydzielanych dróg wewnętrznych mogłoby w znacznym stopniu ograniczyć intensyfikację zabudowy na terenie objętym projektem planu.
37.	04.05 2015	wniosek o wprowadzenie następujących zmian w treści §41: pkt 3, lit. a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4 (zamiast 0,8), pkt 3, lit. b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% (zamiast 20%)	teren W1	§ 41. Dla terenu W1 ustala się: (...) 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,8, b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%, (...)	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Dla obiektów infrastruktury i obsługi technicznej w projekcie planu przyjęto parametry i wskaźniki zabudowy uwzględniając szczególny charakter obiektów i budowli. Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy umożliwi budowę i budowę obiektów na przedmiotowym terenie W1.
38.	04.05 2015	wniosek o umieszczenie w § 36 projektu planu zapisu "ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%"	tereny Z1 – Z32	§ 36. 1. Dla terenów Z1 (...) Z32 ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zadrzewień i zakrzewień; 2) zakaz sytuowania budynków; 3) dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów związanych z transportem wodnym i rekreacją.	<u>Uwaga uwzględniona</u> Przeredagowano zapis pkt 3 3) dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości do 4 m i powierzchni całkowitej do 30 m ² oraz obiektów związanych z transportem wodnym i rekreacją, z zachowaniem 90% powierzchni biologicznie czynnej,
39.	04.05 2015	wniosek o wskazanie na mapie planu linii rozgraniczających tereny Z11 (obecnie Z28) od Z13, Z14, Z15 (obecnie Z30-32) lub o usunięcie oznakowania terenów Z13, Z14, Z15 i objęcie całego obszaru terenem Z11	tereny Z28, Z30, Z31, Z32		<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Uwaga bezprzedmiotowa - na rysunku planu są wyznaczone linie rozgraniczające pomiędzy terenami Z28, Z30, Z31, Z32.
40.	04.05 2015	wniosek o zmianę zapisu §3 pkt 9 projektu planu na następujący: "udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do całkowitej powierzchni działki"	cały plan	9) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej;	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Z woli ustawodawcy, wskaźniki ustala się w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Poszczególne parametry zagospodarowania terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, dotyczą działek bądź części działek przeznaczonych pod zabudowę (działek budowlanych).

41.	04.05 2015	wniosek o zmianę zapisu §8 projektu planu na: "Ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w której nie wskazana jest budowa kondygnacji podziemnych lub kondygnacji częściowo zagłębionych w gruncie"	cały plan	Ustala się strefę utrudnionych warunków budowlanych w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w której zakazuje się budowy kondygnacji podziemnych.	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Stosownie do zapisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu mpzp, w planie miejscowym określa się zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia. Zwrot "nie wskazane jest" jest zwrotem nieprecyzyjnym, który może podlegać licznym interpretacjom.
42.	04.05 2015	wniosek o usunięcie z tekstu planu zapisów w §38 pkt 2, §39 pkt 2, §40 pkt 2	tereny KDL, KDD, KDW	2. Dla terenów KDL1, KDL3 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 uchwały. 2. Dla terenów KDD2, KDD3, KDD6, KDD9 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 uchwały. 2. Dla terenów KDW3, KDW4 mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 8 uchwały.	<u>Uwaga uwzględniona</u>
43.	04.05 2015	wniosek o przesunięcie na zachód granicy pomiędzy terenami US1 i W1, skorygowanie granicy terenów	546, 577/1	US1, W1	<u>Uwaga uwzględniona</u> Wkreślono linie rozgraniczające zgodnie z linią ogrodzenia
44.	04.05. 2015	wniosek o zmianę w treści §42 pkt 3, lit. b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% (zamiast 20%)	PP1, PP2	§ 42. 1. Dla terenów PP1, PP2 ustala się: (...) b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Dla obiektów infrastruktury i obsługi technicznej w projekcie planu przyjęto parametry i wskaźniki zabudowy uwzględniając szczególny charakter obiektów i budowli. W przypadku terenów PP nie ma możliwości zabudowy terenu w 100%, chociażby ze względu na istniejące ukształtowanie terenu (skarpy, nasypy), stanowiące teren biologicznie czynny
45.	30.04. 2015	wniosek o zmniejszenie zasięgu terenu Z1 (obecnie Z10), tak aby szerokość terenu Z10 na działce 1081 wynosiła nie więcej niż 10 m, co będzie odpowiadało zasięgowi strefy 3 na mapie do studium	dz. 1081	Z10, MN/U3, MN/ZR1	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zasięg terenu Z10 odpowiada zasięgowi strefy 3 wyznaczonej na rysunku Studium, z uwzględnieniem rowu.
46.	30.04. 2015	wniosek o przedłużenie drogi KDD4 i połączenie jej z drogą KDW2	dz. 306/1, 306/2	MNe3, KDD4	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Przedłużeniem drogi KDD4 są drogi wewnętrzne biegnące przez tereny leśne, które mają połączenie z ulicą Borowikową. Działka 306/1 wskazana jest w projekcie planu pod drogę wewnętrzną-uwaga bezprzedmiotowa, działka 306/2 objęta wnioskiem o zmianę przeznaczenia pod zabudowę
47.	30.04. 2015	wniosek o przedłużenie drogi KDW2 po ulicy Borowikowej i ulicy Oplotki (zgodnie za szkicem)	dz. 112, 215	MNe2, MN/U9	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Nie ma konieczności i obowiązku wskazywania w planie wszystkich istniejących dróg wewnętrznych. Obsługa komunikacyjna terenu MN/U9 jest zapewniona poprzez istniejące drogi wewnętrzne.

48.	30.04. 2015	wniosek o utworzenie na działkach 523/7, 521/19, 521/20, 521/21, 521/22, 521/23 drogi oznaczonej symbolem KDD10 i połączenie z drogą KDW2 po działce 521/19 (zgodnie ze szkicem)	dz. 523/7, 521/19, 521/20, 521/21, 521/22, 521/23	MN/U10	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Nie ma konieczności i obowiązku wskazywania w planie wszystkich istniejących dróg. Proponowana droga nie ma znaczenia strategicznego, a obsługa komunikacyjna terenu MN/U10 jest zapewniona poprzez istniejące drogi wewnętrzne
49.	30.04. 2015	wniosek o zmianę lub usunięcie zapisu w §21, pkt 3, lit. c projektu planu	cały plan	3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, b) średnicę sieci kanalizacji deszczowej od 300 mm, c) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków „Dębe”;	<u>Uwaga uwzględniona</u> Usunięto zapis w §21, pkt 3, lit. c projektu planu
50.	30.04. 2015	wniosek o zmianę zapisu w §30, pkt 6, lit. c projektu planu na następujący: "minimalną powierzchnię działki budowlanej: - 900 m ² dla zabudowy mieszkaniowej, - 800 m ² dla zabudowy rekreacji indywidualnej"	tereny MN/ZR	6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: c) minimalną powierzchnię działki budowlanej: - 900 m ² dla zabudowy mieszkaniowej, - 800 m ² dla zabudowie rekreacji indywidualnej,	<u>Uwaga uwzględniona</u>
51.	30.04. 2015	wniosek o przerehabilitację zapisu w §32, pkt 3, tak aby jednoznacznie określał parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy	tereny MN/U	§ 32.(...) 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: a) budynki wolnostojące lub bliźniacze, b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych o dachach płaskich bądź spadzistych o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°; z uwzględnieniem lit d, c) dla budynków mieszkalnych o 3 kondygnacjach nadziemnych dachy spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45° bądź mansardowe i krzywiznowe; d) wysokość zabudowy do 12,0 m, e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku, f) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do	<u>Uwaga uwzględniona</u> § 32.(...) 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: a) budynki wolnostojące lub bliźniacze, b) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, c) dla budynków mieszkalnych trzecia kondygnacja w dachach spadzistych i mansardowych, c) wysokość zabudowy do 12,0 m, d) dachy płaskie bądź spadziste o nachyleniu połaci głównych od 20° do 45°, bądź mansardowe i krzywiznowe, e) poziom posadzki pierwszej kondygnacji budynków mieszkalnych na wysokości maksymalnie 1,0 m ponad poziom terenu, mierzonej przy wejściu głównym do budynku;

					45° bądź krzywiznowe	
52.	20.04. 2015		wniosek o włączenie działek 516/14, 519/7, 520/15 do drogi KDW2	516/14, 519/7, 520/15	MN/U9	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Nie ma konieczności i obowiązku wskazywania w planie wszystkich istniejących dróg wewnętrznych. Obsługa komunikacyjna terenów jest zapewniona poprzez istniejące drogi wewnętrzne
53.	09.04. 2015		zmiana przebiegu granicy pomiędzy terenami Z3 (obecnie Z20) i MN/ZR5, tak aby północna granica terenu MN/ZR5 na działkach 624, 625/1 przebiegła po linii prostej	624, 625/1	MN/ZR5, Z20	<u>Uwaga uwzględniona</u>
54.	07.04. 2015		wniosek o zmianę przeznaczenia działek położonych po zachodniej stronie drogi KDD2 z MN/ZR na MN/U	część działek 454, 455/1, 456/1 i 457	MN/ZR	<u>Uwaga uwzględniona</u> Zmiana funkcji na MN/U5
55.	07.04. 2015		wniosek o przedłużenie drogi KDD2 o 70 m na zachód, tak aby działka 1081, która powstała ze scalenia działek 6/3, 7/3, 8/3 i 9/3 miała zapewniony dojazd po drodze o szerokości zgodnej z zapisem w rozdziale 7 planu, tak samo jak wszystkie pozostałe działki położone na terenie oznaczonym symbolem MN/ZR1	dz. 453, 1081	KDD2, MN/ZR1 § 25. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych, nieoznaczonych na rysunku planu ustala się: (...)	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Zgodnie z zapisami planu w Rozdziale 7 szerokości dotyczą dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek. Działka 1081 ma zapewniony dojazd poprzez drogę gminną nr ewid. działki 453
56.	07.04. 2015		wniosek o zmianę przebiegu granicy pomiędzy terenami Z3 (obecnie Z20) i MN/ZR5, tak aby działka o numerze 1082 znalazła się w całości w terenie MN/ZR5	dz. 1082 (649/2, 650/2)		<u>Uwaga uwzględniona</u>
57.	02.04. 2015		wniosek o zmianę zapisu § 10, pkt 4 na następujący: "4) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług lakierniczych oraz blacharskich gdy działalność prowadzona jest na obszarze większym niż 500 m ² danej nieruchomości, 5) zakaz sytuowania składów, złomowisk, schronisk i hoteli dla zwierząt oraz spalarni zwłok zwierzęcych	cały plan	§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się: (...) 4) zakaz sytuowania usług handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, składów, złomowisk, schronisk i hoteli dla zwierząt oraz spalarni zwłok zwierzęcych.	<u>Uwaga nieuwzględniona</u> Ze względu na wypoczynkowy charakter terenu oraz jego specyfikę, na obszarze planu zakazuje się sytuowanie usług handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, składów, bez względu na powierzchnię zabudowy, co jest zgodne ze studium - obszar planu znajduje się w strefie mieszkaniowo – rekreacyjnej, w której zakazuje się m.in. lokalizowania usług uciążliwych, handlu hurtowego, magazynów.

Z-ca BURMISTRZA

mgr Józef Zajac