Podpisany przez:
Henryk Kuncewicz
dnia 3 listopada 2021 r.

UCHWAŁA NR XXXVIII/408/2021
RADY GMINY STARE BABICE

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska - Sienkiewicza”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz Uchwały Nr XVII/162/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska - Sienkiewicza”, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. oraz Uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska - Sienkiewicza”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 zamykają się w następujący sposób: - od punktu położonego na przecięciu się przedłużenia w linii prostej południowej granicy dz. ew. nr 338 i zachodniej granicy działki ew. nr 286 pokrywającej się z zachodnią granicą wsi Stare Babice, granica biegnie na wschód południowym brzegiem dz. ew. nr 338 (pas drogowy ulicy Koczarskiej) do południowo-wschodniego narożnika dz. ew. nr 338, skręca na północ zachodnim brzegiem dz. ew. nr 427 (pas drogowy ulicy Kutrzeby) do północno-zachodniego narożnika dz. ew. nr 427, dalej skręca na zachód południową granicą dz. ew. nr 285/1 (pas drogowy ul. Sienkiewicza) do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 285/1 i wraca na południe do punktu początkowego zachodnią granicą dz. ew. nr 286 (pas drogowy ulicy Osiedlowej oraz południowa granica wsi Stare Babice).

3. Granica, której przebieg jest określony w ust. 2 wyznaczona jest na załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;

2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;

3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

1) granicy obszaru objętego planem;

2) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) stref technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych NN 220 kV i 400 kV;

5) wymiarowania;

6) granicy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

7) przeznaczenia terenów, oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, niebędące ustaleniami planu, określające:

1) przebieg linii elektroenergetycznej z oznaczeniem napięcia;

2) granice gruntów zmeliorowanych;

3) proponowany podział wewnętrzny.

§ 5. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci poniżej 20º;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oraz w tekście planu, poza którą nie można budować:

   a) budynków, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, zadaszeń dojść do budynków, tarasów oraz wykuszy;

   b) budowli za wyjątkiem parkingów, budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i tablic reklamowych;

3) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 65% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy działki gruntu, bądź powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce budynków;

6) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MU;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2;

4) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

6) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ.

7) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

§ 7. § 7. Ustala się tereny oznaczone symbolami KPJ, KP jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, których granice wyznaczone są ich liniami rozgraniczającymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) stosowanie na elewacjach koloru białego, kolorów pastelowych lub naturalnej kolorystyki materiałów okładzinowych;

2) stosowanie w pokryciu dachów 1 koloru spośród: czerwonego, brązowego, grafitowego, ciemno zielonego wraz z ich odcieniami;

3) dopuszczenie usytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym pod warunkiem takiego ich usytuowania względem siebie, aby możliwy był w przyszłości podział terenu na działki zgodny z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonymi w Rozdziale 8 planu.

Rozdział 3.
Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;

2) odprowadzanie ścieków w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym.

§ 11. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolem:

1) MN1 wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej;

2) MU, U2 wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

§ 12. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 13. Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska. Mają tu zastosowanie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. W obrębie planu wyznacza się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenów MN1, MU na 800 m^2,

b) dla terenów U2 na 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenów MN1, U2 na 18 m,

b) dla terenów MU na 16 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 75º do 90º.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. § 15.1. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV o szerokości 50 m, liczonej po 25 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

2. Ustala się strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV o szerokości 60 m, liczonej po 30 m w obie strony od rzutu poziomego osi linii, wyznaczoną na rysunku planu.

3. W strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, o której mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz sytuowania:

1) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) budynków innych niż określone w pkt 1 w odległości mniejszej niż 15,0 m od osi linii;

3) drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

4. W strefie technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, o której mowa w ust. 2 obowiązuje zakaz sytuowania:

1) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

2) budynków innych niż określone w pkt 1 w odległości mniejszej niż 17,0 m od osi linii;

3) drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

5. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 i 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 i 4.

§ 16. § 16. Na obszarze objętym planem należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z występowania gruntów zmeliorowanych, na których występują urządzenia melioracji wodnych.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się tereny gminnych dróg publicznych klasy D oznaczonych symbolem KDD.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę powiatową (ul. Sienkiewicza) znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem, bezpośrednio z nim sąsiadującą.

§ 19. Dla dróg wewnętrznych i dojazdów do co najmniej 3 działek budowlanych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną szerokość na 6,0 m.

§ 20. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla terenów MN1, MU i U2, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości, wyliczoną według następujących wskaźników:

a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni obiektów usługowych.

2. W zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się realizację zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, przebudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenach wód powierzchniowych śródlądowych, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 22. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się obsługę istniejących i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne.

§ 23. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
   b) minimalną średnicę sieci wodociągowej na 90 mm,
   c) zaopatrzenie z istniejącej stacji uzdatniania wody obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
2) w zakresie odprowadzania ścieków:
   a) odprowadzanie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
   b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
   c) odprowadzenie do oczyszczalni ścieków obsługującej miejscowość zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
   b) dla wnętrzowych stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są zlokalizowane, dopuszczenie budowy 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

5) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami;

6) w zakresie dostarczania ciepła zaopatrzenie z indywidualnych lub lokalnych źródeł wykorzystujących paliwa niskoemisyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, a dla urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 8.
Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 24. Budowę:

- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek rowerowych,
- oświetlenia,
- sieci gazowych,

traktuje się jako zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie odbudowy i rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem istniejącej funkcji, z dopuszczeniem zachowania liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 26. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek, niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, celem powiększenia działek sąsiednich oraz pod budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MN1.1 do MN1.28 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;

3) usługi jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących, z zastrzeżeniem lit. b,

b) na terenach oznaczonych symbolem:

- MN1.1, MN1.3, MN1.6, MN1.8, MN1.10, MN1.15, MN1.17, MN1.18, MN1.21, MN1.23, MN1.24, MN1.26, MN1.27, MN1.28 dopuszcza się zabudowę w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej lub projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego,
- MN1.2, MN1.4, MN1.5, MN1.7, MN1.9, od MN1.11 do MN1.14, MN1.16, MN1.19, MN1.20, MN1.22, MN1.25 zakazuje się zabudowy w formie budynków bliźniaczych,

c) zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej,

d) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,

e) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

f) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,

g) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,

h) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60º;

5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:

a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60º,

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym;

6) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 0,5,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów od MN1.1 do MN1.16 oraz od MN1.19 do MN1.28 na 70%,
- dla terenów MN1.17 i MN1.18 na 20%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. g - maksymalnie na 0,2,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m^2;

2. Dla terenów MN1.3, MN1.4, od MN1.6 do MN1.17, MN1.23, od MN1.26 do MN1.28 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

3. Dla terenów od MN1.14 do MN1.16, MN1.28 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15 ust. 1.

4. Dla terenów MN1.1, MN1.2, MN1.19 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15 ust. 2.

5. Dla terenów od MN1.1 do MN1.28 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12, § 13.

6. Dla terenów od MN1.1 do MN1.16 oraz od MN1.18 do MN1.28 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od MU1 do MU4 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) zabudowę w formie budynków wolno stojących oraz w formie budynków bliźniaczych pod warunkiem lokalizowania na jednej działce istniejącej lub projektowanej tylko jednego segmentu (tzw. połówki) budynku bliźniaczego,

b) zakaz budowy zabudowy szeregowej i grupowej,

c) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,

d) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

e) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,

f) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 11,5 m,

g) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60º;

3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:

a) budynki do 1 kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy do 6,0 m,

c) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60º;

d) zastosowanie w elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku głównym.

4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,3,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,07,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów od MU1 do MU3 minimalnie:

- na 70% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- na 70% dla działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z zabudową usługową,
- na 40% dla działek z zabudową usługową,

f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MU4 minimalnie na 20%,

g) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e tiret 1 i 2, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,2,

h) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. e tiret 3, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,5,

i) wielkość powierzchni zabudowy, o której mowa w lit. f, w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej, zgodnie z lit. j, maksymalnie na 0,7,

j) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 800 m^2;

2. Dla terenu MU3 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

3. Dla terenów MU3, MU4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15 ust. 1.

4. Dla terenów MU1, MU2 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15 ust. 2.

5. Dla terenów od MU1 do MU4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12, § 13, § 16.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od U2.1 do U2.5 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;

3) funkcja mieszkaniowa jako wbudowana w budynek usługowy bądź 1 budynek wolno stojący na działce;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) budynki z dachami płaskimi do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) budynki z dachami spadzistymi do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym 3-cia jako poddasze użytkowe,

c) wysokość zabudowy z dachami płaskimi do 8,0 m,

d) wysokość zabudowy z dachami spadzistymi do 12,0 m,

e) dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 60º;

5) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c) maksymalną intensywność zabudowy na 1,2,

d) minimalną intensywność zabudowy na 0,05,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów U2.1 i od U2.3 do U2.5 na 40%,
- dla terenu U2.2 na 20%,

f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki istniejącej lub projektowanej zgodnie z lit. g:

- dla terenów U2.1 i od U2.3 do U2.5 maksymalnie na 0,5,
- dla terenu U2.2 maksymalnie na 0,7,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, na 1000 m^2.

2. Dla terenu U2.3 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14 oraz § 15 ust. 1.

3. Dla terenu U2.4 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15 ust. 2.

4. Dla terenów od U2.1 do U2.5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12, § 13.

5. Dla terenów U2.1, U2.2, U2.4, U2.5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 16.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KDD1 do KDD8 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D,

2) dla terenu KDD1 szerokość w liniach rozgraniczających w granicy istniejącego fragmentu pasa drogowego objętego planem - zmienna od 6,5 do 13,4 m;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenów KDD3, KDD4, KDD5, na 10,0 m,

b) dla terenu KDD2 zmienną od 10,0 m do 13,7 m,

c) dla terenu KDD6, fragmentu drogi objętego planem, zmienną od 6,6 do 12,0 m,

d) dla terenu KDD7, fragmentu drogi objętego planem, na 1,8 m,

e) dla terenu KDD8, fragmentu drogi objętego planem, do 1,4 m.

2. Dla terenów od KDD3 do KDD5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

3. Dla terenów KDD5, KDD6 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15 ust. 1.

4. Dla terenów KDD1, KDD2 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15 ust. 2.

5. Dla terenów od KDD1 do KDD8 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12, § 13, § 16.

§ 31. § 31. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW1, KDW2 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu KDW1, w granicy istniejącej działki, zmienną od 6,0 do 7,0 m,

b) dla terenu KDW2 od 6,0 do 12,0 m;

3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12, § 13, § 15 ust. 2 oraz § 16.

§ 32. § 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KPJ1 do KPJ6 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu KPJ1 na 6,0 m,

b) dla terenów KPJ3, KPJ4, na 5,0 m,

c) dla terenu KPJ2 od 5,0 do 8,8 m;

d) dla terenów KPJ5, KPJ6 od 5,0 do 10,0 m;

3) iż w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12, § 13, § 16.

2. Dla terenów od KPJ2 do KPJ6 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od KP1 do KP5 ustala się:

1) przeznaczenie – tereny ciągów pieszych;

2) dla terenu KP1 szerokość w liniach rozgraniczających na 9,3 m;

3) dla terenu KP2 szerokość w liniach rozgraniczających na 9,6 m;

4) dla terenu KP3 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 do 9,9 m;

5) dla terenu KP4 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,8 do 8,0 m;

6) dla terenu KP5 szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,9 do 10,5 m;

7) utrzymanie rowów melioracyjnych;

8) zakaz zmiany linii brzegowej rowów za wyjątkiem zmian wynikających z robót regulacyjnych.

9) dopuszczenie budowy dojść i dojazdów do działek budowlanych.

2. Dla terenów od KP3 do KP5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 14.

3. Dla terenu KP1 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 15 ust. 2.

4. Dla terenów od KP1 do KP5 w szczególności mają zastosowanie ustalenia § 12, § 13, § 16.

Rozdział 9.
Przepisy końcowe

§ 34. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym zagospodarowaniem terenów lub wykorzystania rolniczego, ogrodniczego, sadowniczego, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszym planem miejscowym.

§ 35. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MU, U2 w wysokości 10%;

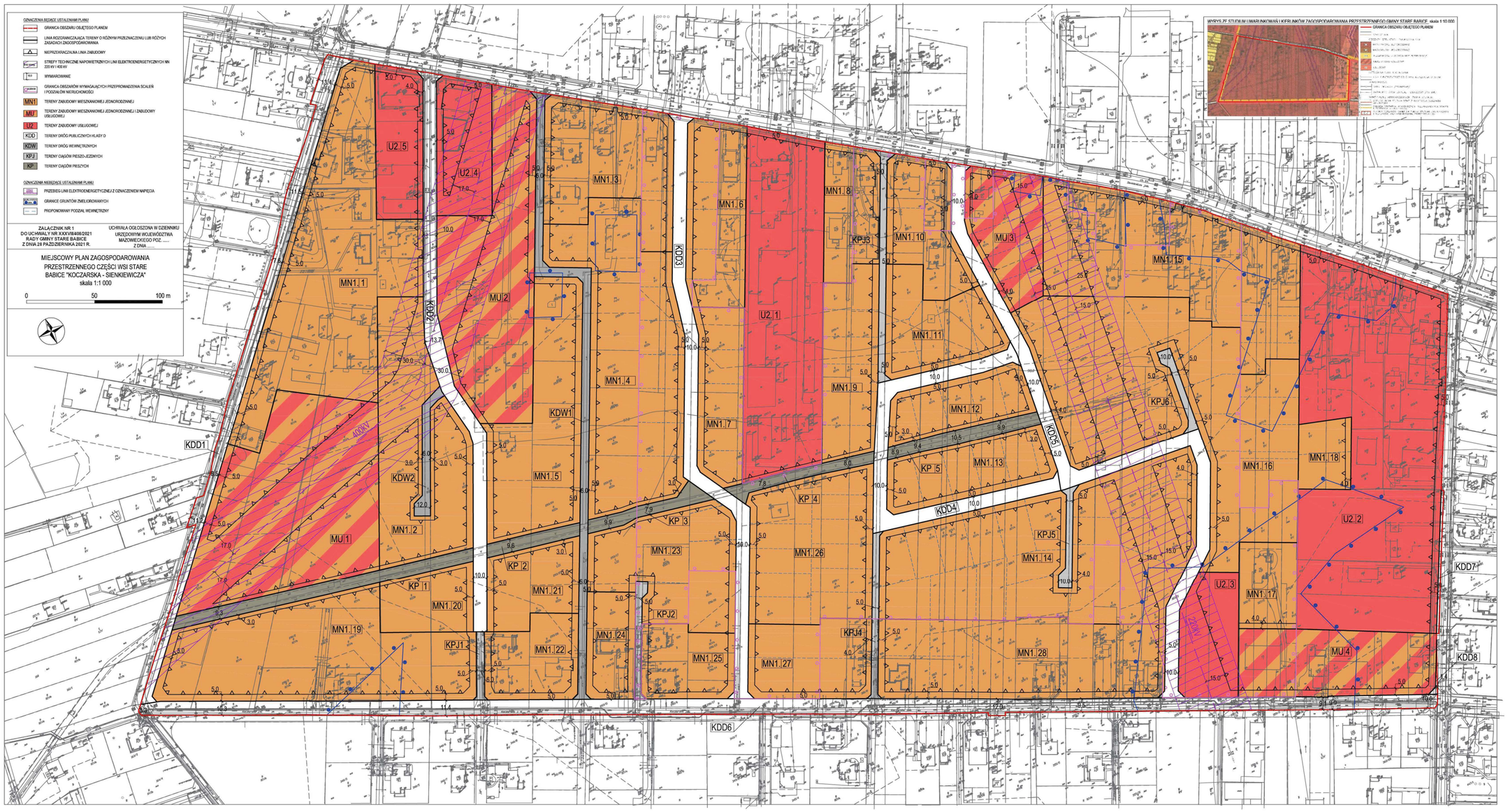
2) dla terenu oznaczonego symbolem KDD, KDW, KPJ, KP w wysokości 0,0%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Kuncewicz


OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
STREFY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINI ELEKTROENERGETYCZNYCH NN 220 kV I 400 kV
WYMIAROWANIE
GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
OZNACZENIA NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ Z OZNACZENIEM NAPIĘCIA
GRANICE GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH
PROPONOWANY PODZIAŁ WEWNĘTRZNY
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/408/2021
RADY GMINY STARE BABICE
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2021 R.
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO POZ. .....
Z DNIA .....
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI STARE BABICE "KOCZARSKA - SIENKIEWICZA"
skala 1:1 000
0
50
100 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE BABICE skala 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
U2.5
U2.4
MN1.13
MN1.6
MN1.8
KPJ5
MN1.10
MU3
MN1.15
MN1.1
MU2
KDD3
U2.1
MN1.11
MN1.4
KDW1
MN1.9
MN1.12
KPJ6
KDD1
400kV
KDW2
MN1.5
MN1.7
KDD5
KP 5
MN1.13
MN1.16
MN1.18
MU1
MN1.2
KP 4
KDD4
KP 3
MN1.23
MN1.26
KPJ5
MN1.14
U2.2
KDD7
KP 2
KP 1
MN1.21
MN1.20
KPJ2
MN1.19
KPJ1
MN1.24
MN1.22
MN1.25
KPJ4
MN1.27
MN1.28
U2.3
MN1.17
220kV
MU4
KDD8
KDD6

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/408/2021
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska - Sienkiewicza”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.08.2019	J. T. C.	Przeznaczyć obszar planu wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.		Plan przeznacza tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową, zabudowę usługową		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Wniosek o zapewnienie dojazdu i mediów do każdej z działek bezpośrednio z drogi publicznej.		Ustalenia planu zapewniają pośredni i bezpośredni dostęp do drogi publicznej.		**X**		**X**	Dojazd do części działek zostanie zapewniony poprzez drogi wewnętrzne oraz dojścia i dojazdy nie będące publicznymi. Ponieważ tylko część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze przeznaczonym do scalenia i podziału nieruchomości nie ma możliwości wprowadzenia dróg publicznych, gdyż wymagałoby to poszerzenia obecnych wydzieleń pod dojazdy do minimum 10,0 m (zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych).
			Ustalić w par. 19 minimalną szerokość		W par. 19 ustalono		**X**		**X**	Zapis ten jest ważną regulacją, która pozwala na

			dojść i dojazdów na 5 m.		minimalną szerokość dojść i dojazdów na 6 m.					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.
2	14.08. 2019	P. B.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej” o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych”, ani „usług bytowych”, ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.

			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28,		Plan ustala dopuszczenie		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

			ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo"		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania,		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

			wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.					
			Wniosek aby przekształcić ciąg pieszo-jezdny KPJ1 na drogę publiczną KDD2. Tereny wskazane jako drogi publiczne, są wykupywane i urządzane przez gminę.				**X**		**X**	KPJ1 w obecnym kształcie nie spełnia parametru drogi publicznej klasy dojazdowej KDD. Niemniej ciąg pieszo-jezdny może stanowić mienie gminne i być elementem sieci drogowej.
			Wniosek aby obszar U2.1 oznaczyć jako MU5, czyli nadać mu inny charakter.				**X**		**X**	Plan utrzymuje istniejące zagospodarowanie oraz dopuszcza przebudowę i rozbudowę zgodnie z parametrami określonymi w planie.
3	12.08. 2019	A. G.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej” o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych”, ani „usług bytowych”, ze względu

			bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji							na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.

			wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'							
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo"		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
4	12.08. 2019	P. M. P.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej" o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych", ani „usług bytowych", ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące"				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.

			mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie" alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.					
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

			powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
5	12.08. 2019	P. D. P.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

			par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione							
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej" o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych", ani „usług bytowych", ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.

			budynek mieszkalny bądź wolno stojące”							
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...”. Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)

			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
6	12.08. 2019	W. C. D.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

			zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione								
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej” o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych”, ani „usług bytowych”, ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

			urządzeń telefonii komórkowej.							
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...”. Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.

					budynki i ich usytuowanie,					
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
7	12.08.	M. K. R.	Wniosek o wyeliminowanie bądź		Plan dopuszcza na		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów,

	2019	A. T. D. I. W. I. A. P. A. M. W. E. L. K. K. W. I. F. I. A. J.	ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „"bądź wolno stojącej" oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej					dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej" o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych", ani „usług bytowych", ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz,				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem

			składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.							przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...”. Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.

			lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”		granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania,		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

			wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.					
8	9.08. 2019	A. G.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej” o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych”, ani „usług bytowych”, ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.

			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28,		Plan ustala dopuszczenie		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

			ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo"		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki"		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.

			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
9	12.08. 2019	A. K. S. T. M. T.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej” o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np.				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych”, ani „usług bytowych”, ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się

			szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji							zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.

			strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'							
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo"		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
10	7.08. 2019	J. D. K.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej" o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych", ani „usług bytowych", ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące"				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.

			mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie" alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.					
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

			powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
11	7.08. 2019	K. J. W.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

			par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione							
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej" o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych", ani „usług bytowych", ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.

			budynek mieszkalny bądź wolno stojące”							
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...”. Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)

			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
12	7.08. 2019	K. M. G.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

			zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione								
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej” o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych”, ani „usług bytowych”, ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

			urządzeń telefonii komórkowej.							
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...”. Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.

					budynki i ich usytuowanie,					
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
13	7.08.	M. M. S.	Wniosek o wyeliminowanie bądź		Plan dopuszcza na		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów,

	2019		ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „"bądź wolno stojącej" oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej					dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej" o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych", ani „usług bytowych", ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz,				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem

			składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.								przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...”. Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.

			lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”		granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania,		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

			wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.					
14	7.08. 2019	M. J. K.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej” o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych”, ani „usług bytowych”, ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.

			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28,		Plan ustala dopuszczenie		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

			ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo"		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki"		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.

			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
15	7.08. 2019	D. B. K.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej” o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np.				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych”, ani „usług bytowych”, ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się

			szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji							zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące”				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie” alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.

			strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'							
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo"		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Ze względu na małą powierzchnię działek, plan ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%, tak aby można było „swobodnie” usytuować budynek oraz utwardzenie terenu w obrębie działki.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
16	7.08. 2019	M. M. R.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów

			„usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej" o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji							wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych", ani „usług bytowych", ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące"				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.
			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.

			podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie" alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.					
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie		Plan wprowadza następującą definicje powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

			stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
17	7.08. 2019	J. J. Ż.	Wniosek o wyeliminowanie bądź ograniczenie działalności usługowej na terenach oznaczonych jako MN1 poprzez usunięcie z rozdziału 8 w wyliczeniu do par. 27, ust. 1, pkt 2, wskazującego działalność usługową jako przeznaczenie uzupełniające i pozostawienie terenów oznaczonych symbolem MN1 tylko jako terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź alternatywnie – jako wariant minimum zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 3 poprzez wykreślenie z treści słów „”bądź wolno stojącej” oraz dodanie w treści par. 27, ust. 1, pkt 3 zapisów umożliwiających prowadzenie tylko		Plan dopuszcza na terenach MN1 w ramach przeznaczenia uzupełniającego sytuowanie zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny bądź wolno stojącej		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla terenów, dla których w obowiązującym planie dopuszczono zabudowę usługową, takie zagospodarowanie zostanie utrzymane, natomiast dla pozostałych terenów zostanie wprowadzone przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

			usług i działalności gospodarczej nieuciążliwych i ograniczających uciążliwość usług do zarysu działki, na której są umiejscowione							
			Proponuje się dodanie treści w rozdziale 1, par. 5, pkt 7 definicji „usług i działalności gospodarczej nieuciążliwej" o treści: „ usługi i działalność gospodarcza nieuciążliwa - należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego (np. szewstwo, krawiectwo, prywatny gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe, kancelaria adwokacka, itp.), których uciążliwość nie wykracza poza granice lokalizacji				**X**		**X**	Studium dopuszcza lokalizowanie na terenach mieszkaniowych usług jako obiektów wolnostojących. Plan § 10. ust. 1 zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie wprowadza się katalogu „usług nieuciążliwych", ani „usług bytowych", ze względu na bardzo trudne ich zdefiniowanie i dające się zweryfikować sparametryzowanie w zgodności z prawem.
			Wniosek o dodanie w par. 27, ust 6, następujących treści: „6. Dla terenów strefy zabudowy mieszkaniowej od MN1.1 do MN1.14 wyklucza się: - lokalizację handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego, innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwa dla otoczenia oraz rozbudowę istniejących zakładów produkcyjnych; - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne; - lokalizację masztów i urządzeń telefonii komórkowej.				**X**		**X**	Ustalone w planie parametry zagospodarowania i zabudowy terenu nie dają możliwości sytuowania wymienionych usług na terenach MN. Ponadto plan ustala zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych. Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
			Wniosek o dodanie w „§ 28. 1. dodatkowego punktu 1a o następującej treści: „1a) usługi i działalność gospodarczą nieuciążliwą jako wbudowane w budynek mieszkalny bądź wolno stojące"				**X**		**X**	Na terenie MU może powstać zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Dlatego nie ma potrzeby dodawania wnioskowanego zapisu.

			Wniosek o zmianę w Rozdziale 8 treści par. 28, ust 1 na następujący: „1. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania na terenach mieszkaniowych: istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie wyłącznie według zasad ustalonych w planie" alternatywnie na następujący zapis: „1. Ustala się dopuszczenie utrzymania (za wyjątkiem istniejącej zabudowy w strefie MN1) i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.'		§ 25. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.		**X**		**X**	W momencie obowiązywania planu, nie ma możliwości sytuowania budynków, zgodnie z prawem, o innych parametrach niż określonych w planie.
			Wniosek o wykreślenie w treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. B oraz par. 28, ust. 1, pkt 4, lit. B sformułowania „...lub bezpośrednio przy tej granicy...". Proponowana treść po zmianie „dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie"		Plan ustala dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której są lokalizowane, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		**X**		**X**	Zapis wprowadzony na mocy par. 12, ust.2 rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w związku z możliwością sytuowania budynków bliźniaczych.
			Wniosek o ujednolicenie treści par. 30, ust. 1, pkt 2 w taki sposób, aby zapewnić maksymalna szerokość wszystkich dróg KDD w granicy pasa drogowego do 10,0 m.		Plan ustal różne szerokości dróg publicznych KDD. Od 10,0 m do 13,4 m.		**X**		**X**	Plan ustala stałą szerokość dla większości dróg nowo projektowanych. Natomiast zmienną szerokość ustala dla istniejących dróg (ul. Osiedlowa, ul. Koczarska)
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 1 par. 5, pkt 3 na następujący: „3)		Plan wprowadza następującą definicje		**X**		**X**	Plan odwołuje się do definicji powierzchni biologicznie czynnej określonej w rozporządzeniu z

			powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym niezabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo”		powierzchni biologicznie czynnej: jest to teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,					dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			Wniosek o zmianę treści par. 27, ust. 1, pkt 6, lit. e na następujący: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 70%, w obrębie każdej działki”		Plan ustala dla terenów MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na 60%.		**X**		**X**	Uwaga częściowo nieuwzględniona – dla większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, z wyjątkiem terenów MN1.17 i MN1.18, które zgodnie z studium leżą w strefie funkcjonalnej U2, w związku z czym PBC należy przyjąć dla tej strefy.
			Wniosek o zmianę treści Rozdziału 7 par. 23, pkt 7 na następujący: „7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów z wyłączeniem budowy nowych i rozbudowy istniejących masztów przekaźnikowych sieci komórkowych na terenach oznaczonych symbolem MN1 i MU”		Plan ustala w § 23. w pkt 7): w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.		**X**		**X**	Na podstawie przepisów odrębnych plan miejscowy nie może zakazać sytuowania obiektów związanych z telekomunikacją (art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).
18	25.05. 2020	E. Spółka Akcyjna	Neguje podział działki pomiędzy tereny MN1.19 i MN1.20. Wnioskuje o ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na 50%. Wnioskuje o ustalenie wskaźnika powierzchni zabudowy na 0,45. Wnioskuje o dopuszczenie na całej nieruchomości zabudowy bliźniaczej. Wnioskuje o ustalenie minimalnej powierzchni nowotworzonej działki dla zabudowy bliźniaczej nr 600 mkw. Wnosi o	291/12	Działka objęta jest terenami o symbolach: MN1.19 i MN1.20 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KP1 – teren ciągu pieszego		**X**		**X**	Podział na tereny MN1.19 i MN1.20 wprowadza zróżnicowanie przyszłego zagospodarowania względem możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej – takie rozwiązanie jest spójne z polityką przestrzenną gminy. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%, gdyż taka wartość ustalona jest w studium dla terenów mieszkaniowych MN1 położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 0,45 byłby nieracjonalny przy konieczności zachowania 70%

			dopuszczenie lokalizacji zabudowy szeregowej. Wnosi o ustalenie maksymalnej szerokości ciągu pieszego KP1 na poziomie 8m.							powierzchni biologicznie czynnej. Studium nie przewiduje mniejszych wielkości działek pod zabudowę bliźniaczą. Studium nie dopuszcza zabudowy szeregowej na terenach MN1. Ciąg pieszy o szerokości zbliżonej do 10 metrów ma służyć zachowaniu rowu melioracyjnego oraz ma umożliwić efektywne zarządzanie, utrzymywanie oraz serwisowanie cieku.

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/408/2021
Rady Gminy Stare Babice
z dnia 28 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Stare Babice postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372, 1834) o samorządzie gminnym – zadania własne Gminy Stare Babice, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.
2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Stare Babice odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1535) o finansach publicznych, poprzez:

   1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:

      a) dotacji unijnych,

      b) dotacji samorządu województwa,

      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

      d) kredytów, pożyczek bankowych,

      e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

      f) innych środków zewnętrznych;

   3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Gminy Stare Babice.
3. Wydatki majątkowe Gminy Stare Babice, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Stare Babice oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Stare Babice, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.
5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

   1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska-Sienkiewicza" oszacowano, że dodatkowe wpływy do budżetu Gminy Stare Babice, w wyniku zwiększonego podatku od nieruchomości oraz opłat planistycznych, w 10-letnim okresie prognozowania,

wynieść mogą 1 884 000 zł. Ustalono, że w wyniku uchwalenia miejscowego planu nie zachodzą przesłanki do naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości oraz realizacji infrastruktury technicznej, natomiast opłata adiacencka z tytułu scalenia i podziału nieruchomości będzie możliwa do obliczenia dopiero przy prowadzeniu procedury scalenia i podziału.

2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska-Sienkiewicza" można przyjąć, że wydatki na realizację zadań własnych gminy: budowę wodociągów, kanalizacji, dróg oraz na wykup gruntów pod realizację dróg, wynieść mogą w 10-letnim okresie prognozowania 3 100 000 zł.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

XXXVIII/408/2021

Rady Gminy Stare Babice

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

W związku z art. 67a oraz art. 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z z 2021 r. poz. 741, 784, 922) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska- Sienkiewicza" zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Stare Babice w zakładce Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne.

Uzasadnienie
o którym mowa w art. 15 ust. 1
Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922)
dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Stare Babice „Koczarska - Sienkiewicza”

W związku z Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego (sygn. WNP-I.4131.230.2020.AK) z dn. 28 grudnia 2020 r. oraz Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego (sygn. WNP-I.4131.41.2021.AK) z dn. 29 marca 2021 r. stwierdzającym nieważność uchwały w części oraz na podstawie art. 28 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), plan miejscowy został doprowadzony do zgodności z przepisami prawnymi.

ad art. 15 ust. 1 pkt 1

Wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszym planie biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia planu dotyczące sposobu przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów, poprzedzone odpowiednimi analizami.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

1. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje zawarte w § 9 uchwały;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – walory architektoniczne określono poprzez regulacje zawarte w § 24 i § 25 uchwały. Nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w zakresie walorów krajobrazowych;
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały;
4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w tym zakresie;
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w § 11, § 15 oraz § 20;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni – w wyniku uchwalenia planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego;
7) prawa własności – ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w tym zakresie;
9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie kolidują z interesem publicznym ani z interesem osób trzecich;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 22 oraz § 23 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Udział został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu

do sporządzania planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego dokumentu. Udział społeczeństwa w pracach nad planem przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu ta drogą;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip oraz stronie internetowej www Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczna, w każdym dowolnym momencie;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan w §23 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, w planie miejscowym, dotyczące ustalenia przeznaczenia terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, polega na poszanowaniu prawa własności. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez uwzględnienie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom i użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 18 uchwały;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

ad art. 15 ust. 1 pkt 2

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2, została podjęta przez Radę Gminy Stare Babice - Uchwała Nr XX/191/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 18 sierpnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Stare Babice.

ad art. 15 ust. 1 pkt 3

Zgodnie z opracowaną prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska-Sienkiewicza" przedmiotowy plan w okresie 10 lat przyniesie Gminie Stare Babice dochód w wysokości ok. 1,9 mln zł. Dochód ten oszacowano na podstawie prognozy wpływów z tytułu opłaty planistycznej oraz prognozy wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. W zakresie wydatków szacuje się, że koszty związane z budową infrastruktury technicznej oraz wydatków z tytułu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych wyniosą ok. 3,1 mln zł.

Szacunkowe wydatki jakie poniesie Gmina Stare Babice, w związku z realizacją ustaleń planu, nie obciążą jej budżetu bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie podobnie jak wpływy do budżetu- w miarę realizacji etapów inwestycji.

.....



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXXVIII/408/2021
Data dokumentu	2021-10-28
Organ wydający	Rada Gminy Stare Babice
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Stare Babice „Koczarska - Sienkiewicza”
Identyfikator dokumentu	A16E6BCB-43DC-4F5E-9452-706CBDEC8843

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-969193705
Numer seryjny	1299F1D6E2FCA3C9A7BE5EBB5B63D1BBFAC14A24
Osoba podpisująca	Henryk Kuncewicz
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2021-11-03 14:27:34
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL