

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LESZNOWOLA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą Nr 511/XLIV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra (obszar położony przy ul. Żwirowej i ul. Gwiazdzistej), stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola przyjętego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 r. ze zmianami, Rada Gminy Lesznowola na wniosek Wójta Gminy Lesznowola uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice planu określono uchwałą Nr 511/XLIV/2021 Rady Gminy Lesznówola z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wilcza Góra (obszar położony przy ul. Żwirowej i ul. Gwiazdzistej).

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymogom wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów

szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3. 1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowana wzajemna odległość elementów zagospodarowania w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i III oraz odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale II uchwały.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię, której nie może przekroczyć żadna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku – linia ta nie dotyczy wystających poza obrys budynku o nie więcej niż 1,5 m: balkonów, wykuszy, zadaszeń, okapów oraz schodów, tarasów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych, elementów wystroju elewacji;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, który pozostaje niezabudowany i nieutwardzony; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na

dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych oraz na płytach ażurowych;

- 4) **przedsięwzięciu mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności.

2. Dla pojęć nie zdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1. W planie wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U-MNW**;
- 2) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U**;
- 3) teren drogi zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDZ**.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie poszczególnych terenów.

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone i zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem literowym KDZ;
- 2) 5 m od wschodniej i północnej granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2. Nakazuje się sytuowanie wszystkich budynków na terenach, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z tymi liniami, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3.

3. Przepisy ust. 2 nie dotyczą portierni, altan śmietnikowych oraz obiektów, o których mowa w § 18 ust. 3.

4. W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się jego zachowanie, remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- 1) jest on zlokalizowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 8. Poza drogami publicznymi, oznaczonymi na rysunku planu, na terenach objętych planem dopuszcza się nowe drogi wewnętrzne obsługujące działki, przy czym:

- 1) minimalna szerokość nowo realizowanych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3, wynosi:
 - a) 6 m do 6 działek,
 - b) 8 m powyżej 6 działek;
- 2) na nowo realizowanych drogach wewnętrznych w przypadku ich nieprzelotowego zakończenia nakazuje się na ich końcu realizację placów do zawracania, przy czym ustala się, że wymiary tych placów nie mogą być mniejsze niż 12,5 m na 12,5 m;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą dróg wewnętrznych powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej, a także realizowanej nowej zabudowy na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę otrzymanego przed wejściem w życie niniejszego planu;

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków użyteczności publicznej i terenów w przestrzeni publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady zabudowy na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej:

- 1) dopuszcza się zabudowę na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, które:
 - a) powstały przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - b) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych,
 - c) powstały niezależnie od ustaleń planu;

2) przepisy pkt 1 stosuje się pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, wskaźników i parametrów określonych w planie, z wyjątkiem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Ustala się, że miejscem publicznym jest teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem literowym KDZ.

5. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych terenu drogi zbiorczej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Nakazuje się:

- 1) ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej, na której jest prowadzona działalność gospodarcza oraz do lokali usługowych znajdujących się w tych samych budynkach co lokale mieszkalne;
- 2) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych, związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania z wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych lub obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 5) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości

oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

6) zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu wód ze źródła znajdujących się na jego gruncie wód opadowych i roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych oraz ścieków na grunty sąsiednie.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej dla terenu oznaczonego symbolem literowym U-MNW - jak na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 11. Ustalenia szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Zasady ochrony urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (cały obszar planu):

- 1) zakazuje się wykonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rurociągów melioracyjnych bez uprzedniego zabezpieczenia tych urządzeń przed zarastaniem korzeniami;
- 2) zakazuje się wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz wykonywania nad nimi nawierzchni nieprzepuszczalnych z uwzględnieniem ustaleń pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się przebudowę lub likwidację urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności w ustawie Prawo wodne;
- 4) dopuszcza się przejścia i przejazdy nad przebudowanymi rurociągami drenarskimi.

§ 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu ustalonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych.

§ 13. 1. W celu ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w szczególności w Dziale III Rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami literowymi U-MNW i U:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości na pozostałych terenach.

2. Na terenach objętych planem nie występują tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości przez gminę Lesznowola na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenu usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **U-MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- zabudowa usługowa,
- rzemiosło,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
- zieleń urządzone, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;

2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

3) zakazuje się lokalizacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
- b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, na jednej działce budowlanej,
- c) stacji paliw,
- d) składów i magazynów, w tym składów budowlanych;

4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 11 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
 - c) powiększenia działek sąsiednich,
 - d) regulacji istniejących granic działek;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej, rzemiosła - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

§ 15. Dla terenu usług oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - zabudowa usługowa,
 - rzemiosło,
 - składy, magazyny,

- garaże,
 - zieleń urządzona, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 12 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
 - c) powiększenia działek sąsiednich,
 - d) regulacji istniejących granic działek;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy usługowej, rzemiosła z wyłączeniem składów i magazynów
 - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,

- dla składów i magazynów - odpowiednia ilość miejsc postojowych dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i biurowych lub tych części budynków, które pełnią funkcję usługową i biurową z wyłączeniem funkcji magazynowej i składowej,

b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg określonych na rysunku planu jako teren drogi zbiorczej oznaczonej symbolem literowym **KDZ** oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

2. Na terenach drogi zbiorczej dopuszcza się dotychczasowy sposób wykorzystania tych terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 17. 1. Dla terenu drogi ustala się:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi	Kategoria drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
KDZ	„Z” – droga zbiorcza	powiatowa	25 m przy czym w granicach planu 12 m

2. Dopuszcza się na terenie drogi oznaczonym symbolem literowymi KDZ lokalizację zieleni, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren drogi oznaczonej symbolem literowymi KDZ oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się kształtowanie nawierzchni ulic oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (w szczególności chodników i przejść przez jezdnie) znajdujących się w przestrzeni publicznej do potrzeb dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przestrzeni publicznej nakazuje się wyznaczenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W strefie zamieszkania i w strefie ruchu nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Ustala się uzbrojenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

2. Ustala się zachowanie nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze planu, jeżeli uciążliwości obiektów i urządzeń nie będą naruszać obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo lotnicze wraz z aktami wykonawczymi.

§ 19. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów:

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej $\varnothing 110$ mm.

§ 20. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi:

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2;
- 2) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem zaopatrzenia budynków (obiektów) w wodę ze zbiorczej, gminnej sieci wodociągowej;
- 3) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych nakazuje się podczyszczenie tych ścieków na terenie ich powstawania, do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;

- 6) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnić system retencjonowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 7;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych oraz innych cieków wodnych (zlokalizowanych poza obszarem planu) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 8) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;
- 10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej $\varnothing 200$ mm z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej $\varnothing 40$ mm.

§ 21. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- 2) nakazuje się przyłączenia do sieci elektroenergetycznej, z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) dopuszcza się korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej w formie paneli fotowoltaicznych.

§ 22. W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa oraz z zakresu ogrzewania budynków:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;

- 3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska, w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej $\varnothing 32$ mm.

§ 23. Nakazuje się zapewnienie warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi w granicach działki, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

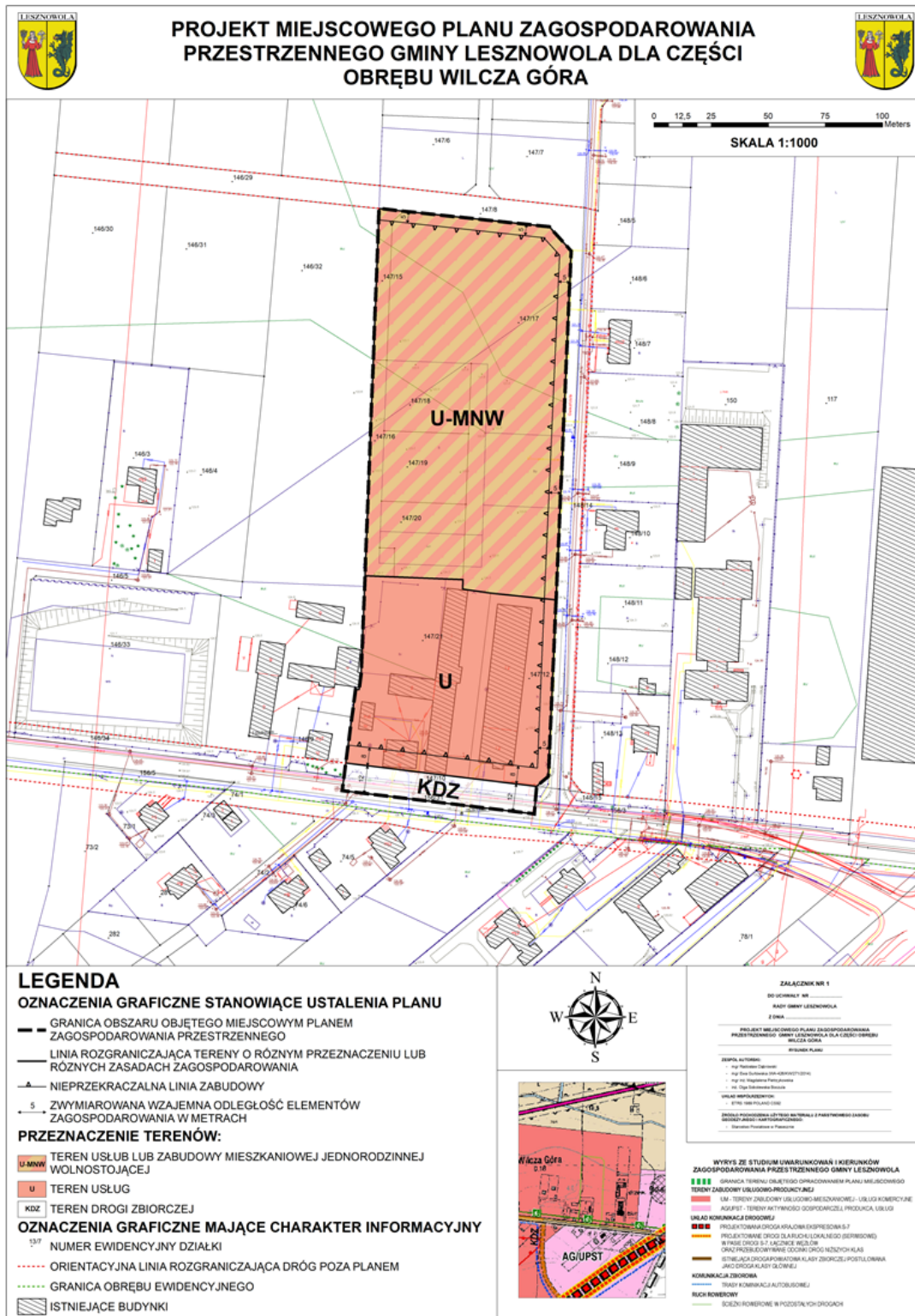
§ 24. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na terenie całego planu ustala się w wysokości 0%.

§ 25. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra przyjęty uchwałą Nr 619/XLIII/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla część obrębu Wilcza Góra (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6018 z dn. 08.06.2018 r.).

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lesznowola.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Gminy Lesznówola
 z dnia.....2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Gminy Lesznowola
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), **Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:**

- 1) Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2022 r. do 2 września 2022 r. **wpłynęło 29 uwag, których Wójt Gminy Lesznowola nie uwzględnił.**
- 2) **Wykaz uwag nieuwzględnionych znajduje się w załączonej tabeli.**

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LESZNOWOLA DLA CZĘŚCI OBRĘBU WILCZA GÓRA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	15.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej</p>		Wilcza Góra		+			

		<p>jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadza ono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
2	15.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów</p>		Wilcza Góra		+			

		<p>studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadza ono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
3	15.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p>	ul. Polna 19	Wilcza Góra		+			

			<p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadza ono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji:</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
4	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej</p>		Wilcza Góra		+		

			<p>wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13.Podniesienie wysokości</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
5	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów</p>				+			

		<p>studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadza ono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
6	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p>				+			

			<p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadza ono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji:</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
7	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej</p>				+			

			<p>wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
8	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc</p>	148/6	ul. Gwiaździsta a Wilcza Góra	+				

		<p>parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p> <p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadza ono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
9	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p>	148/9	Wilcza Góra		+		

		<p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji:</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
10	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	148/11	Wilcza Góra ul. Gwiazdzista	+			

			<p>wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupelnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
11	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe</p>	148/10	Wilcza Góra	+				

		<p>na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzpełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
12	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu</p>	148/1, 148/3, 148/5, 148/12, 148/13	Wilcza Góra	+			

			<p>ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4.wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
13	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów,</p>		Wilcza Góra		+			

		<p>składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupelnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
14	16.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych</p>		Wilcza Góra		+			

		<p>ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupelnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
15	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy</p>		Wilcza Góra		+			

		<p>usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupelnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych,</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
16	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów</p>		Wilcza Góra	+			

		<p>studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzpełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
17	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p>		Wilcza Góra		+		

			<p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>5. Uzupelnienie zapisow projektu planu o mozliwosci lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkosc, ksztaltu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na srodowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
18	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p>		Wilcza Góra		+			

			<p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzpełnienie zapisów projektu planu o możliwość lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

19	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p>		Wilcza Góra		+			
----	---------------	-------	--	--	-------------	--	---	--	--	--

		<p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzpełnienie zapisów projektu planu o możliwość lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
20	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p>		Wilcza Góra		+		

			<p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzpełnienie zapisów projektu planu o możliwość lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p>						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

			<p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

21	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p>		Wilcza Góra		+			
----	---------------	-------	--	--	-------------	--	---	--	--	--

		<p>4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwość lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9.Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10.Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
22	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p>		Wilcza Góra		+		

			<p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzpełnienie zapisów projektu planu o możliwość lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
23	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w</p>		Wilcza Góra		+			

		<p>zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupelnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
24	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków</p>		Wilcza Góra	+			

		<p>gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzpełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
25	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p>		Wilcza Góra		+		

			<p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzpełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
26	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest</p>	Wilcza Góra	+					

		<p>wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupelnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>						
27	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art.</p>		Wilcza Góra		+		

		<p>9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupełnienie zapisów</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>projekt planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe,</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.</p> <p>13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
28	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p> <p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p>		Wilcza Góra		+			

		<p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p> <p>5. Uzupelnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
29	19.09.2022 r.	(...)	<p>Wnoszę uwagi:</p> <p>1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym.</p> <p>2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U.</p>		Wilcza Góra		+			

			<p>3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium.</p> <p>3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.</p> <p>3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.</p> <p>3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.</p> <p>4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich.</p> <p>4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>5. Uzupelnienie zapisow projektu planu o mozliwosci lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkosc, ksztaltu i charakteru.</p> <p>6. W Prognozie oddziaływania na srodowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.</p> <p>7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym.</p> <p>8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa.</p> <p>9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów.</p> <p>10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.</p> <p>11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			<p>mieszkańciowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Gminy Lesznowola
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Lesznowola rozstrzyga, co następuje:

- 1) Po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra (obszar położony przy ul. Żwirowej i ul. Gwiaździstej) przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:
 - budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
 - budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i budowa kanalizacji deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.
- 2) Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.
- 3) Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy oraz sposoby realizacji tych inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
.....
Rady Gminy Lesznówola
z dnia 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Gminy Lesznówola z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wilcza Góra

1. Podstawa prawna.

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 511/XLIV/2021 Rady Gminy Lesznówola z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola dla części obrębu Wilcza Góra (obszar przy ul. Żwirowej i ul. Gwiaździsta). Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenów oraz zmiana wskaźników zabudowy.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez określenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów z zakazem zabudowy. Wyznaczono granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach ich zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków oraz określono wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę. Parametry nowej zabudowy nawiązują do istniejącej. Wprowadzono teren zabudowy usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren usług jako funkcje podstawowe terenów, co jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznówola.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Obszar objęty planem jest obszarem w części zabudowanym. W celu ochrony walorów architektonicznych i krajobrazowych określono przeznaczenie podstawowe terenów jako zabudowa usługowa oraz zabudowa usług lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przeznaczenie terenów ma nawiązywać do istniejącej zabudowy powstałej w obrębie Wilcza Góra, jak również do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zachowując tym samym ciągłość zasad zagospodarowania nieruchomości.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w których określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzono ustalenia zakazujące lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, jak również określono zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, stanowiące użytki rolne klas I-III. Projekt planu miejscowego wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która była prowadzona równolegle do procedury planistycznej. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu. Plan nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność budynków użyteczności publicznej i terenów w przestrzeni publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych, osób starszych i osób z wózkami dziecięcymi.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem miejscowym jest to, że posiada częściowo istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację, sieć gazową i elektryczną oraz częściowo wykształtowany układ komunikacyjny. Sprawia to, iż stosunkowo niedużymi nakładami finansowymi można zapewnić dostęp do ww. infrastruktury, a uzupełnienie istniejącej zabudowy nie będzie w dużym stopniu obciążać budżetu gminy.

g) prawo własności;

Na obszarze objętym planem miejscowym, przed uchwaleniem niniejszego planu miejscowego, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr 619/XLIII/2018 Rady Gminy Lesznówola z dnia 24 kwietnia

2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6018 z dn. 08.06.2018 r.). Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja układu komunikacyjnego będzie wymagała wykupu części działek przeznaczonych pod drogę.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego polega na wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę w sposób kontrolowany, z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego oraz istniejącej infrastruktury technicznej, co uchroni tę część miejscowości przed chaotycznym rozwojem zabudowy usługowej.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym jest istniejąca w części infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa, telekomunikacyjna. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej. Dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonym w tym zakresie przepisami. Po podjęciu uchwały Nr 511/XLIV/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Wilcza Góra (obszar przy ul. Żwirowej i ul. Gwiaździsta) ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 10 stycznia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło osiem wniosków.

Projekt miejscowego planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 8 sierpnia 2022 r. do 2 września 2022 r. W dniu 31 sierpnia 2022 r. odbyła

się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19 września 2022. r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu.

W terminie składania uwag do projektu planu określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęło 29 uwag, których Wójt Gminy nie uwzględnił.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej. Składanie wniosków oraz uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres gmina@lesznowola.pl.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ogłoszeniem, każdy mógł zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy, która była wyłożona do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w godzinach pracy urzędu oraz zamieszczona na stronie internetowej gminy oraz w Biuletyn Informacji Publicznej.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występuje w części infrastruktura wodociągowa, która zapewnia dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie 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.

Obszar Wilcza Góra położony jest w bliskiej odległości od: miasta stołecznego Warszawy, miasta Piaseczno w pobliżu projektowanej trasy S-7. Takie położenie sprawiło, iż tereny objęte planem są atrakcyjne pod kątem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Miejscowość posiada już częściowo istniejącą infrastrukturę techniczną tj. wodociąg, kanalizację, sieć gazową, sieć elektryczną, sieć telekomunikacyjną oraz już wykształtowany układ komunikacyjny.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia projektu planu, w którym przyjęto 10-letni okres analizy od uchwalenia planu. W analizie określono szacowane nakłady związane z realizacją ustaleń planu oraz szacowane wpływy do budżetu gminy. Do projektu planu miejscowego została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty planem jest niewielkim obszarem częściowo zabudowanym. Zminimalizowało to konieczność wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszar planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie poprzez indywidualne środki transportu oraz komunikację autobusową. Projektowany układ komunikacyjny dróg publicznych spełnia szerokości określone w przepisach odrębnych, przez co możliwa jest budowa chodników oraz ścieżek rowerowych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Na dzień uchwalenia planu miejscowego przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola zatwierdzona uchwałą Nr 661/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. wykazała częściową aktualność w zakresie celów i wizji rozwoju gminy, zasad zrównoważonego rozwoju i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego studium zatwierdzonego uchwałą Nr 30/IV/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 15 marca 2011 ze zmianami. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym studium.

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Lesznowola przyjęta uchwałą Nr 662/XLVI/2018 Rady Gminy Lesznowola z dnia 11 lipca 2018 r. wykazała aktualność miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 619/XLIII/2018 Rady Gminy Lesznów z dnia 24 kwietnia 2018 r.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Wilcza Góra, w której wykazano, że w przyjętym 10-letnim okresie od uchwalenia planu, szacowane nakłady na jego realizację mogą być niższe, niż wpływy do budżetu gminy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 przedmiotową opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.

W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, konieczne jest opracowanie wieloletniego programu inwestycyjnego, zabezpieczającego środki w budżecie na realizację przewidywanych inwestycji.

MAPA POGLĄDOWA

