



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 października 2017 r.

Poz. 9380

UCHWAŁA NR XLVI/89/2017 RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Kąty Węgierskie - rejon ulicy Strużańskiej i wschodnia strona ulicy Kościelnej, w gminie Nieporęt"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Nieporęt uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Kąty Węgierskie - rejon ulicy Strużańskiej i wschodnia strona ulicy Kościelnej, w gminie Nieporęt” sporządzony zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/28/2013 Rady Gminy Nieporęt z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Kąty Węgierskie - rejon ulicy Strużańskiej i wschodnia strona ulicy Kościelnej, w gminie Nieporęt”, zmienioną uchwałą Nr XLVI/87/2017 z dnia 28 września 2017 r. - nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011 z dnia 9 czerwca 2011 r.

§ 2. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Kąty Węgierskie - rejon ulicy Strużańskiej i wschodnia strona ulicy Kościelnej, w gminie Nieporęt - zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice stanowią:

- 1) od zachodu: oś ul. Kościelnej, fragment północno - zachodniej granicy działki nr ew. 490/11 (część ul. Strużańskiej), granica obrębu Kąty Węgierskie;
- 2) od południa: granica obrębu Kąty Węgierskie;
- 3) od południowego - wschodu: granica obrębu Kąty Węgierskie;
- 4) od wschodu: granica obrębu Kąty Węgierskie;
- 5) od północnego - wschodu: granica obrębu Kąty Węgierskie; z wyłączeniem działek ewid. nr 342/1 i 342/2.

3. Granice obszaru Planu określa załącznik nr 1 (arkusze rysunku 1A, 1B, 1C).

§ 3. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek Planu (arkusze rysunku 1A, 1B, 1C);

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935.

- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalne udziały procentowe powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalne wysokości zabudowy, minimalne liczby miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych Planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną.

2. Plan nie ustala zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, nie wyznacza granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (za wyjątkiem głównych zbiorników wód podziemnych), w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak przesłanek merytorycznych i formalnych do wprowadzania ustaleń z tego zakresu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) 1MN - 10MN: tereny zabudowy jednorodzinnej,
 - b) MN/ZL: teren zabudowy jednorodzinnej i zieleni leśnej,
 - c) U/MN/ZL: teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej i zieleni leśnej,
 - d) 1U/MN - 17U/MN: tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej,
 - e) 1U - 2U: tereny zabudowy usługowej,
 - f) UP: teren zabudowy usług publicznych,
 - g) IG: teren infrastruktury technicznej gazownictwa,
 - h) 1ZI - 6ZI: tereny zieleni izolacyjnej,
 - i) 1ZL - 6ZL: tereny lasów,
 - j) ZU: teren zieleni urządzonej,
 - k) 1Z - 5Z: tereny zieleni,

- l) 1WP - 2WP: tereny wód płynących,
 - m) KDG: teren drogi klasy głównej,
 - n) 1KDZ - 2KDZ: tereny dróg klasy zbiorczej,
 - o) 1KDL - 3KDL: tereny dróg klasy lokalnej,
 - p) 1KDD - 3KDD: tereny dróg klasy dojazdowej,
 - q) 1KDw - 8KDw: tereny dróg wewnętrznych,
 - r) KDG/WP: teren drogi klasy głównej i wód płynących,
 - s) KDZ/WP: teren drogi klasy zbiorczej i wód płynących;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - 8) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
 - 9) wymiary (podane w metrach);
 - 10) granice stref technologicznych od napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
 - 11) granice stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - 12) granice stref bezpieczeństwa od rurociągu naftowego.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „terenie” - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany oznaczeniem określającym przeznaczenie terenu;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wykraczać budynki w stanie wykończonym wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części budynku nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5m;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu” – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt 2, z zastrzeżeniem odstępstw wynikających z przepisów prawa budowlanego;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”
– należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 2, która dotyczy budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, wyznaczaną w granicy strefy technologicznej od napowietrznej sieci elektroenergetycznej;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi”
– należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy definiowaną według pkt 2, która dotyczy budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, wyznaczaną w obszarze strefy technologicznej od napowietrznej sieci elektroenergetycznej;
- 6) „usługach” – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie wytwarzającą dóbr materialnych;
- 7) „usługach komercyjnych” - należy przez to rozumieć usługi nie stanowiące celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

- 8) „geometrii dachów” - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połączeń dachu, które nie dotyczą drugorzędnych części dachu lub budynku, w szczególności świetlików dachowych, obudowy urządzeń technologicznych wykuszy, ganków, tarasów, wbudowanych pomieszczeń garaży;
- 9) „przekryciach krzywoliniowych” - należy przez to rozumieć przekrycia o przekroju dowolnej krzywizny, w szczególności walcowe, paraboloidalne, kopułowe, fałdowe, konoidalne;
- 10) „gminnym układzie odwadniającym” - należy przez to rozumieć sieć kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne lub rowy wykorzystywane dla zbierania i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 11) „strefie możliwych podtopień” - należy przez to rozumieć strefę, w której zwierciadło wody podziemnej znajduje się blisko powierzchni terenu, co może skutkować podmokłościami; strefa możliwych podtopień nie jest strefą narażoną na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi w rozumieniu przepisów techniczno – budowlanych.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku braku definicji legalnych – zgodnie z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Określa się zasady w zakresie przeznaczenia terenów, ich zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) rysunek Planu określa w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia graficzne oraz symbole literowe i numery wyróżniające tereny spośród innych terenów,
 - c) wymiary elementów Planu;
- 2) ustalenia szczegółowe, w szczególności przeznaczenie terenów, określają przepisy rozdziału 6;
- 3) zakazuje się wprowadzania innego przeznaczenia niż określone w Planie, także w postaci tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem określonym w § 35 pkt 1 lit. b;
- 4) odpowiednio do przepisów odrębnych oraz przepisów Planu, określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z danym przeznaczeniem, w szczególności zabudowy, uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, wodnych, komunikacji wewnętrznej, miejsc do parkowania pojazdów, dopuszczając także lokalizację infrastruktury technicznej, małą architekturę oraz zieleń;
- 5) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od lasu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - określonymi na rysunku Planu, z ograniczeniami według pkt 6, 7, 8;
- 6) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z liniami zabudowy ustalonymi od strony dróg określa się możliwość:
 - a) przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji,
 - b) nadbudowy zachowującej parametry ustalone w przepisach szczegółowych dla danego terenu,
 - c) rozbudowy zachowującej parametry i linie zabudowy ustalone w przepisach szczegółowych dla danego terenu;
- 7) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi określa się możliwość:
 - a) przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji,
 - b) nadbudowy zachowującej parametry ustalone w przepisach szczegółowych dla terenu zabudowy, w którym znajduje się pozostała część budynku;
- 8) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od lasu lub niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lub niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla budynków bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - określa się możliwość przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

§ 8. Określa się zasady w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) nakazuje się sytuowanie zabudowy główną kalenicą lub główną osią na siatce prostokątnej w stosunku do dróg lub do granic przyległych nieruchomości;
- 2) ustala się kolorystykę elewacji:
 - a) określa się stosowanie odcieni bieli, żółtego, brązu, szarości, naturalnych kolorów drewna i kolorów ceramiki budowlanej,
 - b) dopuszcza się pełną kolorystykę dla detali, akcentów architektonicznych i znaków firmowych;
- 3) w zakresie pokrycia dachów:
 - a) nakazuje się stosowanie kolorystyki w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - b) zakazuje się stosowania blachy falistej, słomy, trzciny.

§ 9. Określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych,

z jakich mogą być wykonane:

- 1) określa się możliwość lokalizowania obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 5m, z ograniczeniem według § 10 ust. 3 pkt 1 lit. c tiret trzecie;
- 2) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) pomiędzy liniami zabudowy od strony dróg, a liniami rozgraniczającymi drogę zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych z reklamami emitującymi światło i umożliwiającymi bieżącą zmianę informacji wizualnej,
 - b) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, budowlach, urządzeniach budowlanych,
 - c) określa się możliwość lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach nie wyżej niż 1m nad górną krawędzią okien pierwszej kondygnacji - ograniczenie nie dotyczy sztyldów montowanych na wysięgnikach prostopadle do elewacji,
 - d) określa maksymalną wysokość urządzeń reklamowych – 12m, za wyjątkiem § 35 pkt 4 lit. c;
- 3) dla ogrodzeń przy drogach o szerokości do 8m nakazuje się wycofanie bram wjazdowych na minimalną odległość 2m;
- 4) określa się lokalizację ogrodzeń nie bliżej niż 0,5m od przewodów sieci gazowej;
- 5) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykatów betonowych.

§ 10. 1. Określa się zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zabudowy usługowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, lokali użytkowych przeznaczonych na cele gospodarki odpadami lub surowcami wtórnymi;

- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji powodujących emisje niezorganizowane, w szczególności odorowe, pyłowe oraz inwestycji o emisjach (uciążliwości) przekraczających poziomy określone w przepisach prawa;
 - 5) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 6) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w którym znajduje się cały obszar Planu na dzień jego uchwalenia), w tym w strefie ochrony urbanistycznej WOChK, obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych;
 - 7) zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin, wydobywania torfu dla celów gospodarczych;
 - 8) określa się klasyfikację akustyczną terenów:
 - a) tereny MN, MN/ZL klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny U/MN/ZL, U/MN klasyfikuje się jak tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) teren ZU klasyfikuje się jak tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.
2. Przy zagospodarowaniu terenów i lokalizowaniu obiektów budowlanych:
- 1) nakazuje się uwzględnienie strefy możliwych podtopień określonej na rysunku Planu;
 - 2) w strefie możliwych podtopień określa się zakaz podpiwniczania zabudowy.
3. Przy zagospodarowaniu terenu i lokalizowaniu obiektów budowlanych nakazuje się uwzględnienie sieci i stref ochronnych sieci przesyłowych określonych na rysunku Planu, w tym:
- 1) napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których:
 - a) dla linii 15kV określa się strefę technologiczną o szerokości 12m, liczone po 6m w obie strony od osi linii,
 - b) dla linii 110kV określa się strefę technologiczną o szerokości 38m, liczone po 19m w obie strony od osi linii,
 - c) w strefach technologicznych określa się:
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów, składowania materiałów, odpadów,
 - zakaz nasadzeń zieleni, której naturalna wysokość może przekroczyć 3m,
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z liniami elektroenergetycznymi, o wysokości przekraczającej 3m,
 - zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących naruszyć konstrukcje wsporcze,
 - zakaz lokalizacji obiektów umożliwiających składowanie materiałów niebezpiecznych pożarowo tworzących strefy zagrożone wybuchem, stacji gazowych,
 - zakaz lokalizacji zabudowy budynkami z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji wiat przystankowych i przystanków;
 - 2) sieci gazowych wysokiego ciśnienia DN500, dla których określa się strefy kontrolowane o szerokości 30m, liczone po 15m od osi gazociągu;
 - 3) rurociągu naftowego, dla którego określa się strefy bezpieczeństwa o szerokości 30m, liczone po 15m od osi rurociągu;
 - 4) w strefach kontrolowanych gazociągów i w strefach bezpieczeństwa rurociągu naftowego zakazuje się:
 - a) lokalizacji wiat przystankowych, przystanków,
 - b) budowy stawów, oczek wodnych,
 - c) nasadzeń zieleni drzew i krzewów,
 - d) lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gazociągami lub rurociągiem,

e) lokalizacji obiektów umożliwiających składowanie materiałów niebezpiecznych pożarowo tworzących strefy zagrożone wybuchem.

4. W zakresie zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) określa się, że cały obszar planu miejscowego leży nad:

- a) udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 222 "Dolina Środkowej Wisły (Warszawa - Puławy)" o średniej głębokości ujęć 60m,
- b) nieudokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych Nr 215 "Subniecka Warszawska" o średniej głębokości ujęć 160m,
- c) nieudokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych Nr 2151 "Subniecka Warszawska - część centralna" o średniej głębokości ujęć 180m;

2) w zakresie zagospodarowania terenów w granicach obiektów wymienionych w pkt 1 obowiązują przepisy przedmiotowej uchwały i przepisy odrębne.

§ 11. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ewid. AZP 53-66/42, 53-66/43, 53-66/44, 53-66/46, 53-66/69, 53-66/70) określając strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach określonych na rysunku Planu;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych nakazuje się postępowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzenie publiczne w rozumieniu Planu, uznaje się tereny UP, ZU oraz tereny dróg KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenu ZU, zgodnie z ustaleniami § 35 pkt 1 lit. b;
- 3) nakazuje się przystosowanie terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez:
 - a) w rejonach przejść dla pieszych w terenach dróg - obniżenie krawężnika chodnika do poziomu jezdni w sposób umożliwiający przejazd osobie poruszającej się na wózku oraz wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych,
 - b) w terenach dróg - wyposażenie w sygnalizację dźwiękową przejść z sygnalizacją świetlną,
 - c) lokalizowanie obiektów małej architektury, latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych, przystanków i znaków drogowych, a w terenach UP i ZU także ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń - w sposób dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego.

§ 13. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Planu, w wysokości 20%.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. Dla uzbrojenia technicznego:

- 1) określa się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- 2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci na warunkach ustaleń Planu;
- 3) określa się lokalizowanie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg lub w terenach oznaczonych symbolem ZI;

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci w innych terenach, odpowiednio do przepisów odrębnych oraz przepisów Planu, z ograniczeniami dla poszczególnych rodzajów sieci i przepisów szczegółowych, w szczególności zakazuje się lokalizowania uzbrojenia technicznego w terenach ZL.

§ 15. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustalenia dla sieci wodociągowych:

- a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo – gospodarczych, technologicznych oraz do celów ochrony p.poż. i dla sytuacji kryzysowych ze źródeł publicznego zaopatrzenia w wodę poprzez gminną sieć wodociągową,
- b) określa się możliwość lokalizowania urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę,
- c) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych,
- d) określa się minimalną średnicę sieci DN40mm;

2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia terenu:

- a) określa się możliwość zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody na potrzeby zwykłego korzystania przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie,
- b) wyłącznie w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość indywidualnych ujęć wody na potrzeby szczególnego korzystania z wód.

§ 16. Ustalenia w zakresie gospodarowania ściekami i odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustalenia dla sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

- a) nakazuje się docelowe zapewnienie dla obszaru Planu pełnego odbioru ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych przez gminną sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem grupowych systemów odbioru ścieków i oczyszczania ścieków,
- b) nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych,
- c) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej DN160mm,
- d) określa się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej DN200mm,

2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia terenu:

- a) nakazuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci określa się:
 - możliwość stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie poza strefami możliwych podtopień i poza strefami trudnych warunków geotechnicznych,
- c) w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci zakazuje się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych,
- d) nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych lokalizowanych na terenie działki budowlanej,
- e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnego układu odwadniającego,
- f) zakazuje się wprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej.

§ 17. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustalenia dla sieci elektroenergetycznej:

- a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,

- b) dla istniejących napowietrznych sieci 15kV określa się strefy technologiczne wg § 10 ust. 3, pkt 1 lit. a,
 - c) dla istniejących napowietrznych sieci 110kV określa się strefy technologiczne wg § 10 ust.3, pkt 1 lit b,
 - d) określa się możliwość remontu, bieżącej konserwacji, przebudowy, budowy, rozbudowy sieci napowietrznych z zakazem przekraczania ponadnormatywnymi uciążliwościami granic wyznaczonych stref technologicznych,
 - e) określa się możliwość lokalizowania stacji transformatorowych odpowiednio do przepisów odrębnych oraz przepisów Planu;
- 2) dla indywidualnego uzbrojenia terenu określa się możliwość zaopatrzenia z sieci elektroenergetycznej;
- 3) określa się możliwość stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z ograniczeniem dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru, dla których określa się moc nie większą niż moc mikroinstalacji.

§ 18. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustalenia dla sieci gazowych:
- a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
 - b) dla istniejących sieci gazowych przesyłowych wysokiego ciśnienia określa się:
 - strefy kontrolowane zgodnie z § 10 ust. 3, pkt 2,
 - lokalizację stacji gazowych wysokiego ciśnienia w terenie IG,
 - c) określa się remontu, bieżącej konserwacji, przebudowy, budowy, rozbudowy sieci gazowych wysokiego ciśnienia z zakazem przekraczania strefami kontrolowanymi określonych na rysunku Planu granic stref kontrolowanych,
 - d) określa się możliwość lokalizacji stacji gazowych średniego ciśnienia (w szczególności pomiarowych, redukcyjnych) na obszarze Planu, odpowiednio do przepisów odrębnych oraz przepisów Planu, w szczególności z ograniczeniami lokalizacyjnymi w strefach technologicznych napowietrznych sieci elektroenergetycznych według § 10 ust. 3, pkt 1 lit. c tiret piąte;
- 2) ustalenia dla indywidualnego uzbrojenia terenu:
- a) nakazuje się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia do sieci, określa się możliwość stosowania indywidualnych zbiorników na gaz z ograniczeniem § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 19. Ustalenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego dostępu do sieci telekomunikacyjnych;
- 2) określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej z ograniczeniem § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 20. Ustalenia dla rurociągów naftowych przesyłowych dalekosiężnych:

- 1) dla rurociągu naftowego określa się strefy bezpieczeństwa zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 3;
- 2) określa się możliwość remontu, bieżącej konserwacji, przebudowy, budowy, rozbudowy rurociągu z zakazem przekraczania strefami bezpieczeństwa wyznaczonych na rysunku Planu granic stref bezpieczeństwa.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów ogrzewczych określa się korzystanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100kW, w tym dla urządzeń wykorzystujących energię wiatru - o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji.

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem wyznaczonych w Planie dróg, w szczególności KDG, 2KDZ, 1KDL, 2KDL.

§ 24. 1. Określa się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wyznaczonych w Planie.

2. Dla nowych dojazdów do działek budowlanych określa się parametry:

- 1) dla obsługi do 4 działek budowlanych – szerokość minimalna 6m;
- 2) dla obsługi powyżej 4 działek – szerokość minimalna 8m;
- 3) nakazuje się zakończenie dojazdów nieprzelotowych służących obsłudze więcej niż dwóch działek budowlanych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m na 12,5m.

3. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie, za wyjątkiem zieleni, uniemożliwia wydzielenie dojazdów o parametrach określonych w ust. 2, dopuszcza się na tym odcinku zmniejszenie wymaganych parametrów, nie mniej jednak niż do szerokości 5m.

§ 25. 1. Określa się minimalne wskaźniki wyposażenia terenów w miejsca do parkowania:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca do parkowania (mp) / 1 mieszkanie;
- 2) dla usług biurowych - 2,5mp / 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla banków - 4mp / 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla usług handlu - 30mp / 1000m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług handlu hurtowego - 10 / 100m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla usług oświaty - 3mp / 10 zatrudnionych;
- 7) dla usług sportu i rekreacji - 10mp / 100 użytkowników jednocześnie;
- 8) dla terenów zieleni urządzonej – 2mp / 100 użytkowników jednocześnie;
- 9) dla usług gastronomii - 3,5mp / 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 10) dla publicznych usług zdrowia - 1mp / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 11) dla komercyjnych usług zdrowia - 2mp / 1 gabinet;
- 12) dla usług hotelarstwa - 3,5mp / 10 łóżek;
- 13) dla stacji obsługi pojazdów - 4mp / stanowisko warsztatowe;
- 14) dla innych usług i rzemiosła - 2mp / 100 m² powierzchni użytkowej;
- 15) dla produkcji – 3,5mp / 10 zatrudnionych.

2. Dla parkingów o ponad 20 miejscach, nakazuje się lokalizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według wskaźnika minimalnego 1mp/20 miejsc.

3. W przypadku wyznaczenia miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na drogach publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania lub stref ruchu, określa się zasady wyposażenia ich w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określając wymogi dla jednej drogi lub jednej strefy zamieszkania lub jednej strefy ruchu:

- 1) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 6 do 15 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 16 do 40 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 41 do 100 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi więcej niż 100 - nakazuje się lokalizację stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk;
- 5) nakazuje się lokalizację miejsc do postoju rowerów według wskaźnika minimalnego 10% wyliczonej liczby miejsc do parkowania.

4. Określa się możliwość lokalizacji miejsc do parkowania w postaci miejsc postojowych, pasów, zatok postojowych lub parkingów.

Rozdział 5. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 26. Dla terenów 1MN - 10MN określa się:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na jednej działce budowlanej określa się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) określa się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) określa się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne budynku,
 - d) określa się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 12m,
 - dla budynków niemieszkalnych - 7m,
 - e) określa się geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 45°,
 - dla budynków niemieszkalnych określa się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 3° do 45° z dopuszczeniem dachów jednospadowych o nachyleniu od 3° do 20°,
 - f) określa się intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,6,
 - g) w terenie 1MN, w sąsiedztwie terenu 6ZL, określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
 - a) dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum 2m²,
 - b) określa się maksymalną wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych 1,8m od poziomu terenu,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych na długości więcej niż 30% całego ogrodzenia;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg,
 - b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa § 25,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 750m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 14m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 750m².

§ 27. Dla terenu MN/ZL określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy jednorodzinnej i zieleni leśnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na jednej działce budowlanej określa się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) określa się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20%,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
 - c) określa się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne budynku,
 - d) określa się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - 10m,
 - dla budynków niemieszkalnych - 5m,
 - e) określa się geometrię dachów:
 - dla budynków mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 20° do 45°,
 - dla budynków niemieszkalnych określa się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 3° do 45° z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych o nachyleniu od 3° do 20°,
 - f) określa się intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,4;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
 - a) dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum 2m²,
 - b) określa się maksymalną wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych 1,8m od poziomu terenu,
 - c) nakazuje się stosowanie ogrodzeń o przesłach ażurowych posiadających więcej niż 60% powierzchni otworów;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się obsługę komunikacyjną z drogi 8KDw,
 - b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §25,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000m².

§ 28. Dla terenów U/MN/ZL określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej i zieleni leśnej, a w tym zabudowa jednorodzinna, usługi, rzemiosło;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na jednej działce budowlanej określa się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno – usługowego o nie więcej jak dwóch lokalach mieszkalnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) określa się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 30%,
- b) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,
- c) określa się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne budynku,
- d) określa się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków z lokalami mieszkalnymi lub z lokalami użytkowymi: 12m,
 - dla budynków pozostałych: 7m,
- e) określa się geometrię dachów: nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 3° do 45°,
- f) określa się intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,6;

4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:

- a) dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum 3m²,
- b) określa się maksymalną wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych 1,8m od poziomu terenu,
- c) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych na długości więcej niż 30% całego ogrodzenia;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) określa się obsługę komunikacyjną z drogi KDG,
- b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §25,
- c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 1500m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 22m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m².

§ 29. Dla terenów 1U/MN - 17U/MN określa się:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, a w tym zabudowa jednorodzinna, usługi, rzemiosło, produkcja ogrodnicza;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) na jednej działce budowlanej:
 - określa się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - dopuszcza się maksymalnie dwa mieszkania w innych budynkach,
- b) zakazuje się lokalizacji warsztatów samochodowych o więcej niż trzech stanowiskach warsztatowych,
- c) zakazuje się lokalizowania lakierni oraz myjni samochodowych,
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży:
 - w terenie 14U/MN - ponad 2000m²,
 - w terenie 15U/MN - ponad 400m²,
 - w pozostałych terenach - ponad 100m²;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) określa się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%,

- b) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) określa się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne budynku,
 - d) określa się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla budynków z lokalami mieszkalnymi lub z lokalami usługowymi - 12m,
 - dla budynków pozostałych - 7m,
 - e) określa się geometrię dachów:
 - nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o głównych połączeniach o jednakowych kątach nachylenia od 3° do 45°,
 - dla budynków bez lokali mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 3° do 20°,
 - dla budynków z lokalami mieszkalnymi lub lokalami użytkowymi dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 3° do 20° wyłącznie w przypadku lokalizowania budynku kalenicą (najwyższą krawędzią dachu) bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej (obejmuje też lokalizację ogniomuru w tej granicy),
 - f) określa się intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,6;
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
- a) dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum 4m²,
 - b) określa się maksymalną wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych 1,8m od poziomu terenu,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych na długości więcej niż 30% całego ogrodzenia;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg,
 - b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §25,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 750m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 14m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych –750m².
- § 30.** Dla terenów 1U - 2U określa się:
- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, a w tym usługi, rzemiosło;
 - 2) w terenie 2U dopuszcza się produkcję;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) określa się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 1U -10%,
 - w terenie 2U – 40%,
 - c) określa się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne budynku,

- d) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12m,
 - e) określa się geometrię dachów:
 - nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o głównych połaciach o jednakowych kątach nachylenia od 3° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu od 3° do 15°,
 - dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe,
 - f) określa się intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 1,2;
- 5) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
- a) w terenie 1U dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum 3m²,
 - b) w terenie 2U, na jednej działce budowlanej, dopuszcza się jedną tablicę lub urządzenie reklamowe o powierzchni reklamowej maksymalnie 10m²,
 - c) dla terenu 1U określa się maksymalną wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych 1,4m od poziomu terenu,
 - d) dla terenu 2U określa się maksymalną wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych 2m,
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg,
 - b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §25,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 750m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 18m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) w terenie 1U - 750m²,
 - b) w terenie 2U - 1500m².

§ 31. Dla terenu UP określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) dopuszcza się usługi komercyjne wbudowane w budynek usług publicznych, przy czym powierzchnia całkowita usług komercyjnych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej tego budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) określa się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
 - c) określa się maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne budynku,
 - d) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 15m,
 - e) określa się geometrię dachów:
 - nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych o nachyleniu od 3° do 45°,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu od 3° do 15°,

- dopuszcza się przekrycia krzywoliniowe,
- f) określa się intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 1,2,
- g) teren klasyfikuje się jako przestrzeń publiczną w rozumieniu Planu, dla której obowiązują ustalenia § 12;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
 - a) na jednej działce budowlanej dopuszcza się maksymalnie dwie tablice lub dwa urządzenia reklamowe o powierzchni reklamowej maksymalnie 10m² każde,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych 1,8m od poziomu terenu,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się obsługę komunikacyjną z drogi 2KDZ lub 2KDL,
 - b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową określa §25,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) określa się minimalną powierzchnię działki - 2000m²,
 - b) określa się minimalną szerokość frontu działki - 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000m².

§ 32. Dla terenu IG określa się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej gazownictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia technicznego w postaci wszelkich obiektów budowlanych, urządzeń technicznych i budowlanych, także dla sieci innych niż gazowe,
 - b) określa się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 70%,
 - c) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,
 - d) określa się maksymalną wysokość zabudowy -7m,
 - e) określa się geometrię dachów: nachylenie połaci dachowych od 3° do 45° z dopuszczeniem przekryć krzywoliniowych,
 - f) określa się intensywność zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 0,7,
 - g) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
 - a) zakazuje się lokalizowania małej architektury w postaci obiektów kultu religijnego i architektury ogrodowej,
 - b) dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum 2m²,
 - c) określa się maksymalną wysokość ogrodzenia 2m od poziomu terenu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się obsługę komunikacyjną z drogi KDG,

- b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §25,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki - 300m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 14m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

§ 33. Dla terenów 1ZI - 6ZI określa się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, zjazdów, dojazdów do przyległych działek, miejsc postojowych, systemów gminnego układu odwadniającego, indywidualnego liniowego uzbrojenia terenu oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego i potrzebami zarządzania drogą,
 - b) zakazuje się lokalizowania zabudowy,
 - c) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
 - a) zakazuje się lokalizowania małej architektury w postaci obiektów rekreacji codziennej oraz piaskownic, huštawek, drabinek i trzepaków,
 - b) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) zakazuje się ogradzania terenów;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg,
 - b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §25,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 50m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 14m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

§ 34. Dla terenów 1ZL – 6ZL określa się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) gospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z ograniczeniem lit. b,
 - b) określa się zakaz zabudowy,
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: określa się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, z ograniczeniem dla terenów 4ZL, 5ZL, które będą obsługiwane poprzez sąsiednie tereny MN.

§ 35. Dla terenu ZU określa się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej, a w tym:
 - a) zieleni urządzona oraz sport i rekreacja w postaci terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - na cele organizacji imprez okolicznościowych, w szczególności sportowych, wystaw, koncertów,
 - c) dopuszcza się zabudowę w postaci obiektów zaplecza sanitarnego i obsługi terenu, w szczególności kasy, biura, stróżówki;
- 2) dla tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów określa się:
 - a) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych służących celom imprezy, w szczególności kiosków, pawilonów sprzedaży, gastronomicznych i wystawowych, przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, urządzeń rozrywkowych, zaplecza sanitarnego,
 - b) dla lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują linie zabudowy,
 - c) określa się termin tymczasowego zagospodarowania - maksymalnie 120 dni;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) określa się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20%,
 - b) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
 - c) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 8m,
 - d) określa się geometrię dachów: nachylenie połaci dachowych od 3° do 45°, możliwość stosowania przekryć krzywoliniowych,
 - e) określa się intensywność zabudowy: minimalną - 0,001, maksymalną - 0,4,
 - f) teren klasyfikuje się jako przestrzeń publiczną w rozumieniu Planu, dla której obowiązują ustalenia § 12;
- 4) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
 - a) zakazuje się stosowania śmietników z obudową z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub blachy,
 - b) dopuszcza się maksymalnie dwie tablice lub dwa urządzenia reklamowe o powierzchni reklamowej maksymalnie 10m² każde,
 - c) dopuszcza się urządzenia reklamowe w postaci masztów flagowych o wysokości do 20m,
 - d) maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0m od poziomu terenu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się obsługę komunikacyjną z drogi 3KDw,
 - b) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §25,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) określa się minimalną powierzchnię działki - 2000m²,
 - b) określa się minimalną szerokość frontu działki - 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 7) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000m².

§ 36. Dla terenów 1Z - 5Z określa się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w terenach 1Z i 2Z określa się możliwość lokalizacji:
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
 - budowli i urządzeń służących gospodarce wodnej (w szczególności wodnych, mostowych, hydrotechnicznych, przeciwpowodziowych), urządzeń wodnych, wód,
 - b) w terenach 3Z, 4Z, 5Z określa się możliwość lokalizacji zjazdów, dojazdów do przyległych działek,
 - c) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - d) zakazuje się lokalizacji parkingów, placów składowych,
 - e) określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 3) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) zakazuje się lokalizowania śmietników, co nie dotyczy koszy na śmieci,
 - b) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) określa się obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na zasadach rozdziału 3.

§ 37. Dla terenów 1WP - 2WP określa się:

- 1) przeznaczenie: tereny wód płynących (Kanał Bródnowski);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) określa się możliwość lokalizowania budowli i urządzeń służących gospodarce wodnej, w szczególności budowli i urządzeń przeciwpowodziowych, wodnych, hydrotechnicznych, mostowych,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę koryta kanału, regulację wód,
 - d) określa się zakaz zabudowy,
 - e) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci liniowych elementów sieci uzbrojenia technicznego – lokalizacja na zasadach rozdziału 3.

Rozdział 6.**Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg**

§ 38. Dla terenów dróg: KDG, 1KDZ - 2KDZ, 1KDL - 3KDL, 1KDD – 3KDD, 1KDw – 8KDw, oraz terenów dróg i wód płynących KDG/WP, KDZ/WP określa się:

- 1) przeznaczenie i parametry:
 - a) KDG - teren drogi klasy głównej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 25m do 38m,
 - b) 1KDZ - teren drogi klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 12m, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami,
 - c) 2KDZ - teren drogi klasy zbiorczej, w obszarze Planu określa się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości zmiennej od 4m do 7m od granicy obszaru Planu,
 - d) 1KDL - teren drogi klasy lokalnej, w obszarze Planu określa się wschodnią linię rozgraniczającą w odległości od 4m do 8m od granicy obszaru Planu, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami,

- e) 2KDL - teren drogi klasy lokalnej, w obszarze Planu szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10m do 16m, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami,
 - f) 3KDL - teren drogi klasy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 8m, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami,
 - g) 1KDD - teren drogi klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9m do 11m, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami,
 - h) 2KDD - teren drogi klasy dojazdowej, w obszarze Planu określa się północno – zachodnią linię rozgraniczającą w odległości od 0m do 45m od granicy obszaru Planu,
 - i) 3KDD - teren drogi klasy dojazdowej, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, poszerzenie w rejonie zakrętu,
 - j) 1KDw - teren drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6m do 7m, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami,
 - k) 2KDw - teren drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających 5m, miejscami zmienna,
 - l) 3KDw - teren drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających 5m, zakończona placem do zawracania o szerokości zmiennej,
 - m) 4KDw - teren drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami,
 - n) 5KDw - teren drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających 8m, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami i placu do zawracania,
 - o) 6KDw - teren drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5m do 6m, poszerzenia w rejonie połączeń z innymi drogami,
 - p) 7KDw - teren drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5m do 7m,
 - q) 8KDw - teren drogi wewnętrznej, szerokość w liniach rozgraniczających 6m,
 - r) KDG/WP - teren drogi klasy głównej i wód płynących, szerokość w liniach rozgraniczających 27m,
 - s) KDZ/WP - teren drogi klasy zbiorczej i wód płynących, szerokość w liniach rozgraniczających 20m;
- 2) wyznaczone w Planie drogi KDG, KDZ, KDL i KDD oraz KDG/WP i KDZ/WP są terenami przeznaczanymi na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 3) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa §25;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) gospodarowanie drogami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, z ograniczeniami lit. g,
 - b) określa się możliwość lokalizacji w szczególności obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, w tym także ścieżek rowerowych,
 - c) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej - na zasadach rozdziału 3,
 - d) określa się możliwość lokalizacji elementów oznakowania gminnego systemu informacji (w szczególności tablic z nazwami ulic, tablic kierunkowych),
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów zagospodarowujących przestrzeń publiczną oraz urządzeń ulicznych lub małej architektury, w szczególności: ławek, gazonów kwiatowych, murków oporowych oraz urządzeń zbierania odpadów w postaci koszy lub pojemników podziemnych,
 - f) dopuszcza się wiaty przystankowe, także zintegrowane z kioskami,
 - g) zakazuje się lokalizacji innej zabudowy niż wymieniona w lit. f, w tym również tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności kiosków handlowych czy gastronomicznych;

- 5) tereny dróg KDG, KDZ, KDL i KDD klasyfikuje się jako przestrzeń publiczną w rozumieniu Planu, dla której obowiązują ustalenia § 12;
- 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń i ich gabaryty:
 - a) zakazuje się lokalizowania małej architektury w postaci obiektów rekreacji codziennej oraz piaskownic, huśtawek, drabinek i trzepaków,
 - b) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) zakazuje się ogradzania terenów;
- 7) w terenach KDG/WP i KDZ/WP obowiązują także przepisy § 37.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 39. Tracą moc - Uchwała Nr 15/XXIII/04 Rady Gminy Nieporęt z dnia 01 kwietnia 2004 r. w sprawie „Zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt - część II” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 153, poz. 3892) oraz Uchwała Nr LV/81/06 Rady Gminy Nieporęt z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie: „Zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt - część IIIb” (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. Nr 186, poz. 7156) w częściach dotyczących obszaru objętego niniejszą uchwałą.

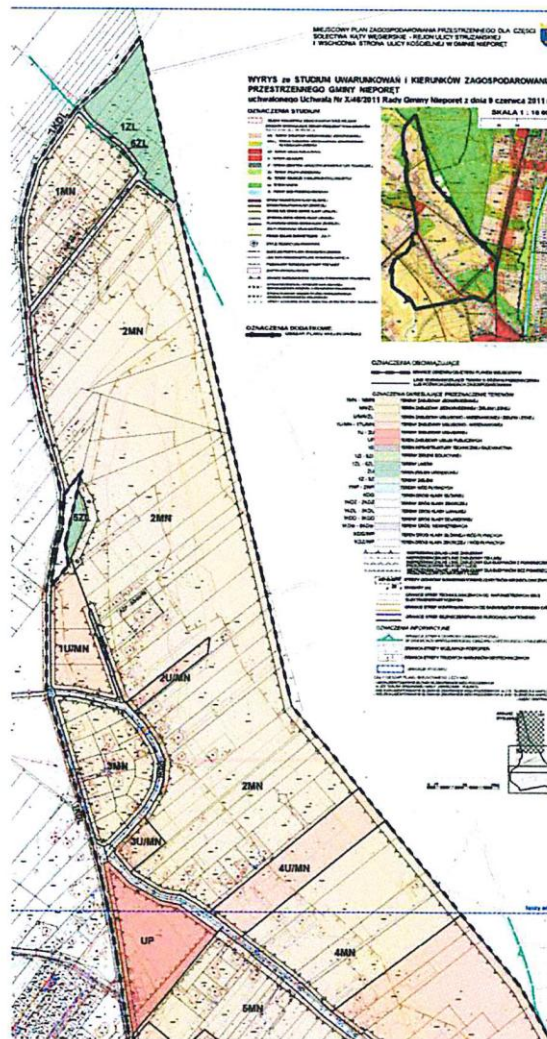
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Eugeniusz Woźniakowski

RADA GMINY NIEPORĘT
 Gmina Nieporęt, Plac Wolności 1

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XLVI/89/2017
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 28 września 2017 r.

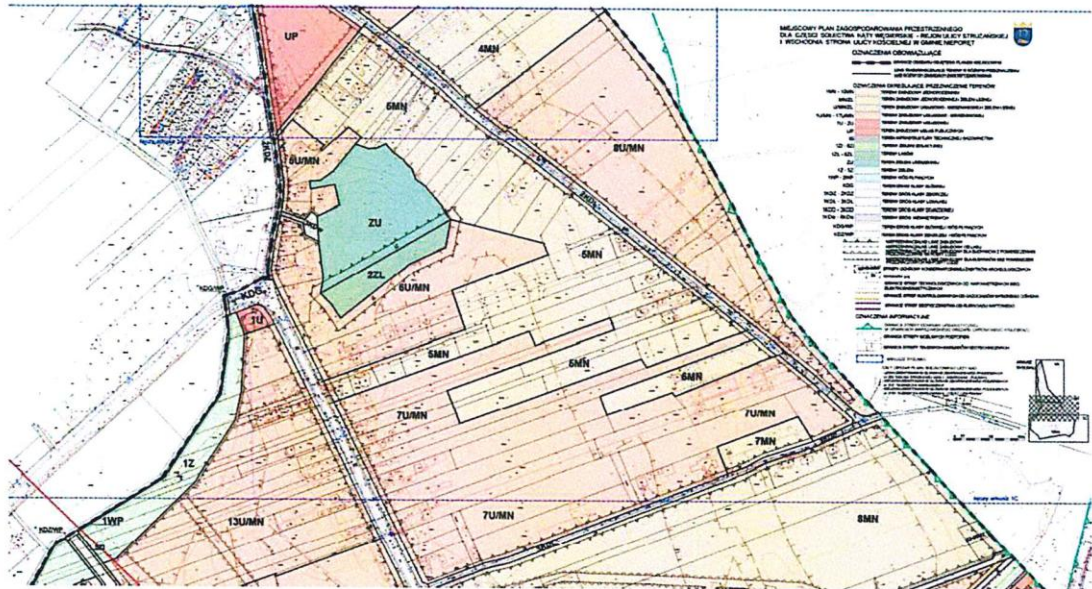
RYСУNEK PLANU (arkusz rysunku 1A)



Przewodniczący Rady Gminy
Eugentusz Woźniakowski

RADA GMINY NIEPORĘT
OS. 1100 015 000 000, Plac Wolności 1

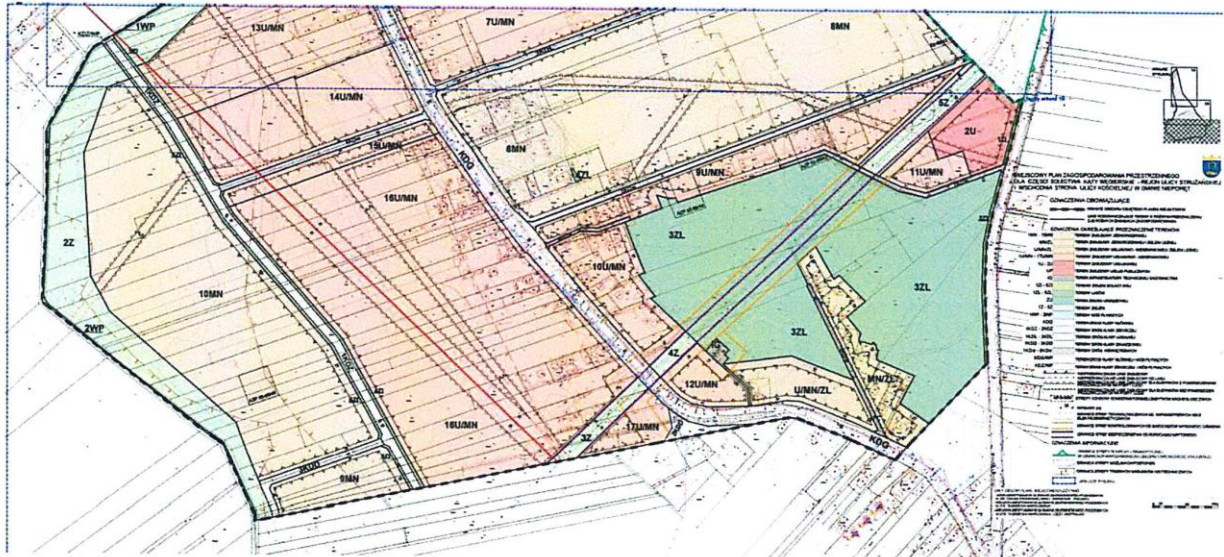
RYSUNEK PLANU (arkusz rysunku 1B)



Przewodniczący Rady Gminy
Eugeniusz Woźniakowski
Eugeniusz Woźniakowski

RADA GMINY NIEPORĘT
OS. 128 Nieporęt, Plac Wolności 1

RYSUNEK PLANU (arkusz rysunku 1C)



Przewodniczący Rady Gminy
Eugeniusz Woźniakowski
Eugeniusz Woźniakowski

RADA GMINY NIEPORĘT
05-126 Nieporęt, Plac Wolności 1

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XLVI/89/2017
Rady Gminy Nieporęt
z dnia 28 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru sołectwa Kąty Węgierskie - rejon ulicy Strużańskiej i wschodnia strona ulicy Kościelnej, w gminie Nieporęt" - złożonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz według art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - z uwzględnieniem pierwszego i drugiego wyłożenia:

1. WYŁOŻENIE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	04.10.2016	Tadeusz Dworżański */	1 - Brak zgody na planowane przeznaczenie dla działki nr 390/1, gdyż jest to siedlisko gospodarstwa rolnego. 2 - Brak zgody na „falszywe” granice podziałowe wynikające z decyzji Starosty ws. podziału.	390/1	13U/MN 1Z 5ZI 1KDZ 6ZI 2Z		1 - NIE 2 - NIE	1 - Plan określa docelowy sposób zagospodarowania terenu, a nie faktyczny sposób użytkowania. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (...). 2 - Wójt Gminy, jako organ sporządzający plan miejscowy, nie odpowiada za wyznaczenie granic nieruchomości. Nie jest organem prowadzącym ewidencję gruntów. Przy sporządzaniu planu miejscowego wykorzystuje się mapę pobraną z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, prowadzonego przez Starostę Powiatu, który odpowiada za tę mapę. Granice ewidencyjne działek nie są przedmiotem ustaleń

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
								planu miejscowego.
2	05.10.2016	Krystyna Frydrych */	Brak zgody na przeznaczenie części działki pod drogę – pod poszerzenie ul. Podleśnej; dawna umowa z Gminą pozwalała na przeznaczenie pod poszerzenie ok. 240 m ² , a jej celem było ograniczenie poszerzeń dróg kosztem działki właścicielki.	518	8U/MN 3KDL 2KDL		NIE	Projekt planu przeznaczacza z działki nr 518 pod ul. Podleśną ok. 390 m ² . Poszerzenie, o którym mowa w uwadze (dot. umowy z Gminą), obejmuje powierzchnię faktycznie zajętą pod drogę – nie uwzględnia ono szerokości docelowego pasa drogowego. Ulica Podleśna, zgodnie z wymogami obowiązującego w Gminie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjmuje klasę drogi lokalnej. Drodze tej klasy przypisuje się w projekcie planu szerokość w liniach rozgraniczających określoną przepisami o drogach publicznych dla dróg lokalnych, czyli 12 m. Z uwagi na ograniczenie ingerencji w działkę wnioskodawcy na przedmiotowym odcinku zawężono drogę do minimalnej dopuszczalnej szerokości dla dróg publicznych, tj. do 10 m.
3	05.10.2016	Marianna Karwowska */	1 - Działki wnioskodawczyni są działkami gospodarstwa rolnego. Brak zgody na przeznaczenie mieszkaniowe. 2 - Sprzeciw wobec zmiany granic działek ewidencyjnych.	500 498/3 498/4 498/5 498/6 498/7	7U/MN 5KDw 9MN		1 - NIE 2 - NIE	1 - Plan określa docelowy sposób zagospodarowania terenu, a nie faktyczny sposób użytkowania. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (...). 2 - Wójt Gminy, jako organ sporządzający plan miejscowy, nie odpowiada za wyznaczenie granic nieruchomości. Nie jest organem prowadzącym ewidencję gruntów. Przy sporządzaniu planu miejscowego wykorzystuje się mapę pobraną z państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego, prowadzonego przez Starostę Powiatu, który odpowiada za tę mapę. Granice ewidencyjne działek nie są przedmiotem ustaleń planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
4	05.10.2016	Monika Kawka */	Pomniejszenie terenu zieleni od granicy Kanału Bródnowskiego do ok. 20 m.	398/1 401/2	ZZ 13U/MN		NIE	Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt, które określa na tym odcinku większą szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału niż 20 m. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez prawa zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.
5	06.10.2016	Przemysław Kawka */	1 - §8 i §9 zbyt rygorystyczne nakazy i zakazy sytuowania zabudowy, kolorystyki elewacji, pokrycia dachów, sytuowania małej architektury, np. reklam na ogrodzeniach czy zakaz ogrodzeń betonowych; 2 - §13 - ustalono stawkę opłaty planistycznej na 20%, co jest wartością wygórowaną – winno być 1% - 5%; 3 - § 26 - zbyt rygorystyczne zasady dotyczące źródeł zaopatrzenia w ciepło – brak uwzględnienia okresu przejściowego; 4 - §30 - droga 5KDw powinna być zastąpiona drogą KDD z uwagi na jej znaczenie w układzie komunikacyjnym; 5 - §33 a) w pkt 3 a, b – zbyt duże ograniczenia dla pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej – powinno być zamienione na 40% pow. zabudowy i 60% biologicznie	515, 505, 506/1, 507/3, 508/3, 502/5	obszar mpzp		1 – NIE 2 – NIE	1 - Przyjęte zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podniesione w uwadze dają szerokie możliwości urządzania terenów i realizacji zabudowy, czy lokalizacji reklam. Ustalenia projektu planu dotyczące parametrów zabudowy mają za zadanie zachowanie ładu przestrzennego. 2 - Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt (...) pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Z powyższego wynika, iż ustalona w planie stawka 20% nie jest stawką maksymalną, możliwą do zastosowania - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto, przyjęta stawka nie oznacza automatycznego pobierania opłaty – wyliczenie zależy od wyceny rzeczoznawcy, który określi faktyczny wzrost wartości nieruchomości. Jeżeli operat szacunkowy nie wykaże wzrostu wartości nieruchomości lub wzrost okaże się niewielki, to wyliczona wartość 20% od faktycznego wzrostu wartości będzie nieznaczna.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>czynnej,</p> <p>b) w pkt 3 f - wskaźnik intensywności zabudowy winien być zwiększony,</p> <p>c) w pkt 3e powinny być mniej restrykcyjne nakazy dotyczące geometrii dachów,</p> <p>d) w pkt 4 powinny być mniej restrykcyjne zasady dotyczące reklam i ogrodzeń,</p> <p>e) w §33. 6 zbyt daleko idące nieprecyzyjne zapisy dla kąta położenia granic w stosunku do pasa drogi obsługującej, gdyż może to być nowa droga wewnętrzna nie ujęta w planie,</p> <p>f) dla 9MN (dz. 515, 505, 506/1, 507/3, 508/3, 502/5) do rozważenia zmiana na U/MN z powierzchnią działek maks. 750m²;</p> <p>6 - W § 36:</p> <p>a) pkt 2 a tiret pierwsze - określenie 1 budynku mieszkalnego nie koresponduje z tiret 2 dopuszczającym 2 mieszkania w innych budynkach (jakich?),</p> <p>b) pkt 2 d, e - zbyt daleko idące ograniczenia,</p> <p>c) pkt 3 a, b - zbyt daleko idące ograniczenia co do powierzchni zabudowy i</p>				<p>3 - NIE</p> <p>4 - NIE</p> <p>5a - NIE</p> <p>5b - NIE</p> <p>5c - NIE</p> <p>5d - NIE</p> <p>5e-TAK</p> <p>5f-TAK</p>	<p>3 - Plan miejscowy określa zasady zaopatrzenia w ciepło dla nowych źródeł ogrzewania. Nie ingeruje w prawa nabyte.</p> <p>4 - Wprowadzenie zamiast drogi 5KDw – drogi KDD wymagałoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jej poszerzenia do 10 m, co jest niezasadne także z uwagi na okoliczność, iż część właścicieli działek wnosi o jej całkowitą likwidację.</p> <p>5 - :</p> <p>a) Przyjęte wskaźniki zostały narzucone przez ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy dla zabudowy wolnostojącej dla obszaru Kątów Węgierskich. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>b) Z wyliczenia matematycznego - przy maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki określonej jako 30% i maksymalnie dwóch kondygnacjach budynku wskaźnik intensywności zabudowy nie przekroczy 0,6, co w przypadku zabudowy jednorodzinnej jest wystarczającym wskaźnikiem.</p> <p>c) Przyjęta geometria dachów pozwala na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>d) Przyjęte ustalenia w zakresie reklam i ogrodzeń pozwalają na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>e) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p>f) Uwaga nieuwzględniona w części, tj. z wyłączeniem działek</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>powierzchni biologicznie czynnej – winno być zamienione w granicach 40% i 60%,</p> <p>d) pkt 3 f – powinien być zwiększony wskaźnik intensywności zabudowy,</p> <p>e) pkt 3 e – powinny być mniej restrykcyjne zakazy geometrii dachów,</p> <p>f) pkt 4 powinny być mniej restrykcyjne zasady dla reklam, ogrodzeń i procentowego udziału ogrodzeń pełnych,</p> <p>g) pkt 6 - zbyt daleko idące nieprecyzyjne zapisy dla kąta położenia granic w stosunku do pasa drogi obsługującej, gdyż może to być nowa droga wewnętrzna nie ujęta w planie;</p> <p>7 - § 45:</p> <p>a) konieczność uzupełnienia o kategorię drogi, nie tylko jej klasę,</p> <p>b) droga 5KDw jest dobrym rozwiązaniem, ale powinna być drogą publiczną klasy KDD (KDL),</p> <p>c) pkt 7 – określona powierzchnia działki 2000 m² nie wiadomo czy dotyczy wydzielania, czy też wydzielania po scaleniu,</p> <p>d) określenia kąta działki w</p>				<p>6a - NIE</p> <p>6b - NIE</p> <p>6c - NIE</p> <p>6d - NIE</p> <p>6e - NIE</p> <p>6f - NIE</p>	<p>nr 502/5 i 506/1. Właściciel działek nr 502/5 i 506/1 nie składał uwagi o zmianę terenu 9MN na U/MN.</p> <p>6 - :</p> <p>a) Zapisy są prawidłowe, gdyż w wyznaczonych terenach będą pojawiać się oprócz budynków mieszkalnych jednorodzinnych także inne budynki, np. usługowe, gospodarcze, i to dla tych budynków plan pozwala na wprowadzenie dwóch mieszkań. Plan nie przewiduje lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>b) Nie uznano za zasadne wprowadzanie uciążliwych dużych warsztatów samochodowych; dla lokalizacji takich obiektów należałoby szukać terenów usługowych produkcyjnych, gdzie nie będzie nasycenia budynkami mieszkalnymi; warsztaty generują ruch pojazdów i hałas – przeznaczenie ograniczono, minimalizując te obciążenia.</p> <p>c) Przyjęte wskaźniki zostały narzucone przez ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy dla zabudowy wolnostojącej dla obszaru Kątów Węgierskich. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>d) Z wyliczenia matematycznego - przy maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki określonej jako 30% i maksymalnie dwóch kondygnacjach budynku wskaźnik intensywności nie przekroczy 0,6, co jest dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej wartością wystarczającą.</p> <p>e) Przyjęta geometria dachów pozwala na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>f) Przyjęte ustalenia w zakresie reklam i ogrodzeń pozwalają na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			stosunku do drogi nieprecyzyjne.			6g - TAK	6g - NIE	g) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
							7a - NIE	7 - : a) Plan miejscowy nie jest aktem ustalającym kategorii dróg, tj. gminnych, powiatowych czy wojewódzkich. Kategoria drogi określana jest zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Drogi krajowe ustala właściwy minister, drogi wojewódzkie uchwała sejmik województwa, powiatowe – rada powiatu, gminne – rada gminy. Uchwały te podejmowane są na innej podstawie prawnej niż plan miejscowy. Ustalenie kategorii drogi w planie miejscowym byłoby rażącym naruszeniem prawa.
							7b - NIE	b) Wprowadzenie zamiast drogi KDw – drogi KDD wymagałoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jej poszerzenia do 10 m, co jest niezasadne także z uwagi na okoliczność, iż część właścicieli działek wnosi o jej całkowitą likwidację.
							7c - NIE	c) Kwestionowany zapis zgodnie z treścią pkt 7 obejmuje „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości” – nie ma więc wątpliwości interpretacyjnych.
						7d - TAK	7d - NIE	d) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
								i podziałów nieruchomości.
6	30.09.2016	Beata Kostro */	1 - Przesunięcie IKDZ na pas ochronny od linii elektroenergetycznej, tak jak w okolicach działki 410/12. 2 - Pomniejszenie strefy ochronnej Kanału Bródnowskiego.	409/1	IKDZ 5ZI 6ZI 11MN 2Z		1 - NIE 2 - NIE	1 - Przesunięcie drogi KDZ na pas technologiczny linii nie jest możliwe; droga KDZ musi połączyć się z drogami wyznaczonymi w obszarach sąsiednich planów miejscowych. Droga została wyznaczona zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. 2 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.
7	04.10.2016	Albert Lis */	1 - Przesunięcie IKDZ na pas ochronny linii elektroenergetycznej, co pozwoli lepiej zagospodarować działki i wydzielić działki o powierzchni 1100m ² , poza strefą ochrony. 2 - Pomniejszenie strefy ochrony Kanału Bródnowskiego do 20 m. 3 - Pomniejszenie pasa ochronnego przy drodze 6KDw z 6 m do 3 m.	413/1 412/1	IKDZ 5ZI 6ZI 2Z 6KDw 14U/MN		1 - NIE 2 - NIE 3 - NIE	1 - Przesunięcie drogi KDZ na pas technologiczny linii nie jest możliwe; droga KDZ musi połączyć się z drogami wyznaczonymi w obszarach sąsiednich planów miejscowych. Droga ta została wyznaczona zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. 2 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych. 3 - Plan nie ustala pasa ochronnego drogi – wyznacza natomiast linie zabudowy, a przyjęta wielkość 6 m od granicy drogi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
								pozwala na zachowanie przestrzenności korytarza komunikacyjnego, właściwych odległości dla niwelacji zacieniania budynków planowanych po przeciwnej stronie drogi oraz gwarantuje miejsce dla postoju pojazdów przed budynkiem (garażem).
8	04.10.2016	Artur Lis */	<p>1 - Przesunięcie 1KDZ na pas ochronny linii elektroenergetycznej, co pozwoli lepiej zagospodarować działki i wydzielić działki o powierzchni 1100m² poza strefą ochrony.</p> <p>2 - Pomniejszenie strefy ochrony Kanału Bródnowskiego do 20 m.</p> <p>3 - Pomniejszenie pasa ochronnego przy drodze 6KDw z 6 m do 3 m.</p>	413/1 412/1	1KDZ 5ZI 6ZI 2Z 6KDw 14U/MN		<p>1 - NIE</p> <p>2 - NIE</p> <p>3 - NIE</p>	<p>1 - Przesunięcie drogi KDZ na pas technologiczny linii nie jest możliwe; droga KDZ musi połączyć się z drogami wyznaczonymi w obszarach sąsiednich planów miejscowych. Droga ta została wyznaczona zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>2 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.</p> <p>3 - Plan nie ustala pasa ochronnego drogi – wyznacza natomiast linie zabudowy, a przyjęta wielkość 6 m od granicy drogi pozwala na zachowanie przestrzenności korytarza komunikacyjnego, właściwych odległości dla niwelacji zacieniania budynków planowanych po przeciwnej stronie drogi oraz gwarantuje miejsce dla postoju pojazdów przed budynkiem (garażem).</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
9	04.10.2016	Malwina Łobodzińska */	<p>1 - Przesunięcie 1KDZ na pas ochronny linii elektroenergetycznej, co pozwoli lepiej zagospodarować działki i wydzielić działki o powierzchni 1100m² poza strefą ochrony.</p> <p>2 - Pomniejszenie strefy ochrony Kanału Bródnowskiego do 20 m.</p> <p>3 - Pomniejszenie pasa ochronnego przy drodze 6KDw z 6 m do 3 m.</p>	413/1 412/1	1KDZ 2Z 5ZI 6ZI 6KDw 14U/MN		1 - NIE 2 - NIE 3 - NIE	<p>1 - Przesunięcie drogi KDZ na pas technologiczny linii nie jest możliwe; droga KDZ musi połączyć się z drogami wyznaczonymi w obszarach sąsiednich planów miejscowych. Droga ta została wyznaczona zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>2 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.</p> <p>3 - Plan nie ustala pasa ochronnego drogi – wyznacza natomiast linie zabudowy, a przyjęta wielkość 6 m od granicy drogi pozwala na zachowanie przestronności korytarza komunikacyjnego, właściwych odległości dla niwelacji zacieniania budynków planowanych po przeciwnej stronie drogi oraz gwarantuje miejsce dla postoju pojazdów przed budynkiem (garażem).</p>
10	05.10.2016	Dariusz Mańk */	<p>1 - Szerokość drogi 1KDZ wynosi 20m – wniosek o jej zmniejszenie.</p> <p>2 - Przesunięcie 1KDZ na pas ochronny linii elektroenergetycznej - w obecnym projekcie pasy wyłączone z zabudowy mają łącznie 78 m, tj. 38 m strefa linii plus 40 m pas drogi.</p> <p>3 - Szerokość terenów zieleni wynosi aż 60 m – wystarczyłoby 20-30 m, tam</p>	409/2	1KDZ 2Z 5ZI 6ZI		1 - NIE	<p>1 - Szerokość drogi w liniach rozgraniczających to wynik klasy drogi określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zmniejszenie szerokości z minimalnych 20 m wymaganych przepisami o drogach publicznych – do szerokości 12 m uzyskano poprzez wydzielenie pasów zieleni w pasie drogowym. Nie ma możliwości większego ograniczenia tej szerokości, gdyż droga KDZ ma kontynuację w obszarach poza obecnym planem miejscowym, nie obsługuje wyłącznie Kątów Węgierskich, a znaczny obszar gminy. Nie ma możliwości, by zawęzić jej parametry.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			gdzie kończy się strefa trudnych warunków geotechnicznych.				2 - NIE	2 - Przesunięcie drogi KDZ na pas technologiczny linii nie jest możliwe; droga KDZ musi połączyć się z drogami wyznaczonymi w obszarach sąsiednich planów miejscowych. Droga ta została wyznaczona zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
							3 - NIE	3 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.
11	05.10.2016	Janina i Janusz Mańk */	Pomniejszenie terenów zieleni ZZ do 20 m.	398/1, 401/2	ZZ 13U/MN		NIE	Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.
12	03.10.2016	Iwona Mazurkiewicz */	Działka nr 492/2 nie posiada dostępu do drogi 5KDw - załączona propozycja innego wydzielenia.	492/2	7MN		NIE	Działka nr 492/2 posiada dostęp do drogi publicznej 2KDL. Z uwagi na skomplikowane podziały własnościowe istniejące w terenie należy uznać proponowane rozwiązanie za mniej korzystne dla właścicieli sąsiednich posesji.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
13	05.10.2016	Mirosław Mosiej */ Tomasz Mosiej */	Plan przewiduje dla ul. Wierzbowej 8 m – prowadzi ona przez teren, gdzie są zabudowania, słupy, ogrodzenia – w jaki sposób Gmina uzyska planowane szerokości. Brak zgody na taką szerokość, dawna droga miała 4 m, droga 8 m będzie „kusząca” dla dużych samochodów ciężarowych, a tereny tracą swój wiejski klimat.	513	7U/MN 3KDL		NIE	Droga zgodnie z obowiązującym planem ma szerokość 12 m w liniach rozgraniczających. Z uwagi na okoliczność, że dla dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 4 nieruchomości plan przewiduje dojazdy o minimalnej szerokości 8 m, to tym bardziej droga zaliczona do kategorii dróg gminnych nie może być zawężona, ponieważ musi spełniać parametry dróg publicznych. Prawidłowe skomunikowanie terenów drogami o odpowiednich parametrach technicznych gwarantuje zmniejszenie uciążliwości, a nie ich pogłębianie. Szerokość dróg musi być dostosowana do ilości działek budowlanych, jakie mogą powstać w danym terenie. Istniejące obiekty budowlane, jak słupy oświetleniowe nie są wyznacznikiem drogi – dla właściwie prowadzonej drogi warto przebudować linie uzbrojenia. Na drogę szerokości 4 m też muszą wjechać samochody ciężarowe, takie jak śmieciarki, straż pożarna, a szerokość 4 m powoduje w takich przypadkach znaczne problemy. Szerokość 4 m nie zapewnia szerokości właściwej dla obsługi działek budowlanych, jest niezgodna z przepisami prawa budowlanego.
14	06.10.2016	Jan Pietrucha */	1 - Wniosek, aby od ul. Strużańskiej do wysokości początku działki sąsiedniej 448/5 pozostał teren U/MN, dalej zmiana z U/MN na MN. 2 - Usunięcie 1KDZ lub zmniejszenie jej szerokości.	447	16U/MN		1 - NIE 2 - NIE	1 - Ustalenia dla terenów U/MN dają większe możliwości inwestowania niż w MN, co oznacza, że zagospodarowanie terenu może przyjąć także cechy jak dla MN – tworzenie wąskiej enklawy przeznaczenia MN w otoczeniu U/MN nie jest uzasadnione. 2 - Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynika z kategorii drogi określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zmniejszenie szerokości z minimalnych 20 m wymaganych przepisami o drogach publicznych – do szerokości 12 m uzyskano poprzez wydzielenie pasów zieleni w pasie drogowym. Nie ma możliwości większego ograniczenia tej szerokości, gdyż droga KDZ ma kontynuację w obszarach poza obecnym planem miejscowym, nie obsługuje ona wyłącznie Kątów Węgierskich,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
								a znaczny obszar gminy. Nie ma możliwości, by zawęzić jej parametry. Nie ma też możliwości likwidacji tej drogi, gdyż została ona wyznaczona zgodnie ze Studium, a jak wyżej wskazano - plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.
15	06.10.2016	Jan Pietrucha */	Zmniejszenie strefy 2Z na rzecz powiększenia 11MN.	446	2Z 11MN		NIE	Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Na wysokości działki jest zachowana minimalna wymagana przepisami strefa od kanału – pas zieleni bez prawa zabudowy. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.
16	06.10.2016	Franciszek i Helena Pisarscy */	<p>1 - W §10.3.2 – w miejscu DN500 winno być DN700, co będzie powodowało szersze strefy ochronne.</p> <p>2 - Brak zgody na obowiązkowe podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, bo Wójt nie dokonał wyjść do posesji.</p> <p>3 - Wniosek o poszerzenie pod zabudowę działki nr 563/1, z uwagi na wyłączenie przez rurociągi ok. 1 ha na innych dwóch działkach.</p> <p>4 - Wniosek o przedstawienie sytuacji z ul. Sosnową, gdyż na rysunku nie ma danych odnośnie jej zmiany.</p>	561 563/1	10U/MN 3ZL 4Z 12U/MN U/MN/ZL		<p>1 - NIE</p> <p>2 - NIE</p> <p>3 - NIE</p> <p>4 - NIE</p>	<p>1 - Treść ustaleń planu w tym zakresie jest wynikiem wniosków Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System wniesionych przez ten organ na etapie zbierania wniosków do planu. Średnice gazociągów potwierdza też treść mapy pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego – kartograficznego. Wynika z nich, że w terenie istnieją 2 gazociągi DN500 i gazociąg DN700; zgodnie z wymogami operatora sieci przyjęto też strefy ochronne.</p> <p>2 - Plan nie ingeruje w obecny stan uzbrojenia, a określa docelowe odprowadzanie ścieków i zaopatrzenia w wodę. Plan dopuszcza korzystanie ze studni indywidualnych.</p> <p>3 - Zasięg strefy zabudowy na działce 563/1 wynika z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – Studium wiąże Gminę przy sporządzaniu planu miejscowego.</p> <p>4 - Obecna szerokość ul. Sosnowej 3 m nie spełnia wymagań określonych obowiązującymi przepisami. Docelowa szerokość</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
								drogi planowana jest na 6 m. Dla poszerzenia drogi niezbędne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie poszerzenie ulicy Sosnowej odbyło się kosztem działki nr 563/1.
17	30.09.2016	Marta Piwowarska */	<p>1 - Przesunięcie drogi 1KDZ na pas ochronny od linii wysokiego napięcia z wykorzystaniem już wyłączonych terenów, ponieważ część działki pomiędzy linią, a drogą nie będzie wykorzystana, bo nie ma możliwości wydzielenia tam działki o pow. 1100m² zgodnie z planem.</p> <p>2 - Pomniejszenie strefy ochronnej Kanału Bródnowskiego do 20m.</p> <p>3 - Pomniejszenie pasa ochronnego przy drodze 6KDw z 6 m do 3m.</p>	412/1 413/1	1KDZ 2Z 6KDw 14U/MN 5ZI 6ZI		<p>1 - NIE</p> <p>2 - NIE</p> <p>3 - NIE</p>	<p>1 - Przesunięcie drogi KDZ na pas technologiczny linii nie jest możliwe; droga KDZ musi połączyć się z drogami wyznaczonymi w obszarach sąsiednich planów miejscowych. Droga ta została wyznaczona zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>2 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.</p> <p>3 - Plan nie ustala pasa ochronnego drogi – wyznacza natomiast linie zabudowy, a przyjęta wielkość 6 m od granicy drogi pozwala na zachowanie przestrzenności korytarza komunikacyjnego, właściwych odległości dla niwelacji zacieniania budynków planowanych po przeciwnej stronie drogi oraz gwarantuje miejsce dla postoju pojazdów przed budynkiem (garażem).</p>
18	30.09.2016	Jadwiga Powała */	1 - Przesunięcie drogi 1KDZ na pas ochronny od linii wysokiego napięcia z wykorzystaniem już wyłączonych terenów,	412/1 413/1	1KDZ, 5ZI, 6ZI 2Z 6KDw 14U/MN		1 - NIE	1 - Przesunięcie drogi KDZ na pas technologiczny linii nie jest możliwe; droga KDZ musi połączyć się z drogami wyznaczonymi w obszarach sąsiednich planów miejscowych. Droga ta została wyznaczona zgodnie ze Studium, a plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			ponieważ część działki pomiędzy linią, a drogą nie będzie wykorzystana, bo nie ma możliwości wydzielenia tam działki o pow. 1100m ² , zgodnie z planem. 2 - Pomniejszenie strefy ochronnej Kanału Bródnowskiego do 20 m. 3 - Pomniejszenie pasa ochronnego przy drodze 6KDw z 6 m do 3 m.				2 - NIE 3 - NIE	2 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium ukiżp gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych. 3 - Plan nie ustala pasa ochronnego drogi – wyznacza natomiast linie zabudowy, a przyjęta wielkość 6 m od granicy drogi pozwala na zachowanie przestrzenności korytarza komunikacyjnego, właściwych odległości dla niwelacji zacieniania budynków planowanych po przeciwnej stronie drogi oraz gwarantuje miejsce dla postoju pojazdów przed budynkiem (garażem).
19	05.10.2016	Piotr Stańczak */	1 - Protest na przesadne planowanie szerokich pasów zieleni - nad Kanałem Bródnowskim wystarczy pas 20 m. 2 - Droga nie powinna być szersza niż 12 m wraz z poboczami; wzdłuż drogi KDZ wystarczyłyby pasy szer. 3m - wywłaszczenie z 2500 m ² to strata x 100zł/m ² = 250 tys. zł, skutkujące żądaniem odszkodowania.	433 434	2Z 1KDZ 5ZI 6ZI		1 - NIE 2 - NIE	1 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych. 2 - Szerokość drogi w liniach rozgraniczających to wynik klasy drogi określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. Zmniejszenie szerokości z minimalnych 20 m wymaganych przepisami o drogach publicznych – do szerokości 12 m uzyskano poprzez wydzielenie pasów zieleni w pasie drogowym. Nie ma możliwości większego ograniczenia tej szerokości, gdyż droga KDZ ma kontynuację w obszarach poza obecnym planem miejscowym, nie obsługuje wyłącznie Kątów Węgierskich, a znaczny obszar gminy. Nie ma możliwości by zawęzić jej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								parametry. Ustalenia Studium narzucające nowe drogi, w tym drogę zbiorczą KDZ oznaczają, że kształtując politykę przestrzenną gmina bierze pod uwagę roszczenia odszkodowawcze. Do czasu przejęcia terenu pod drogę teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.
20	30.09.2016	Mariola Szybowska */	1 - Przesunięcie drogi 1KDZ na pas ochronny linii wysokiego napięcia, tak jak w okolicach działki nr 410/12. 2 - Pomniejszenie strefy ochronnej przy Kanale Bródnowskim, który od lat nie jest nawadniany.	409/1	1KDZ 5ZI 6ZI 2Z		1 - NIE 2 - NIE	1 - Przesunięcie drogi KDZ na pas technologiczny linii nie jest możliwe; droga KDZ musi połączyć się z drogami wyznaczonymi w obszarach sąsiednich planów miejscowych. Droga ta została wyznaczona zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, a plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium. 2 - Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które określa szerokość pasa zieleni wzdłuż kanału. Zachowanie szerszego pasa zieleni bez zabudowy jest niezbędne dla przewietrzania obszaru. Jest to ciąg przyrodniczy o znaczeniu lokalnym. Ponadto, na terenie tym występują gleby torfowe o niekorzystnych warunkach gruntowych.
21	06.10.2016	Piotr Śliwiński */	1 - §5 ust. 1 – brak korelacji pomiędzy rysunkiem i tekstem; 2 - §8 i §9 zbyt rygorystyczne nakazy i zakazy sytuowania zabudowy, kolorystyki elewacji, pokrycia dachów, sytuowania małej architektury, np. reklam na ogrodzeniach czy zakaz ogrodzeń betonowych; 3 - §13 - ustalono stawkę opłaty planistycznej na 20%, co jest wartością wygórowaną – winno być 1% - 5%; 4 - § 26 - zbyt rygorystyczne	obszar mpzp	obszar mpzp		NIE 2 - NIE	1 - Tekst planu i rysunek planu określają jednoznacznie zastosowane oznaczenia graficzne. Rysunek zawiera legendę, gdzie opisano i narysowano zastosowane oznaczenia, które pozwalają na jednoznaczne powiązanie tekstu i rysunku. Nie jest możliwe opisanie słowami w tekście użytych odcieni danego koloru. Plan musi być jednoznacznie interpretowany nawet w przypadku wykonywania z niego jednobarwnych kopii (kserokopii). 2 - Przyjęte zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podniesione w uwadze dają szerokie możliwości urządzania terenów i realizacji zabudowy, czy lokalizacji reklam. Ustalenia projektu planu dotyczące parametrów zabudowy mają za zadanie zachowanie ładu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>zasady dotyczące źródeł zaopatrzenia w ciepło – brak uwzględnienia okresu przejściowego;</p> <p>5 - §30 - droga 5KDw powinna być zastąpiona drogą KDD z uwagi na jej znaczenie w układzie komunikacyjnym;</p> <p>6 - §33</p> <p>a) w pkt 3 a, b – zbyt duże ograniczenia dla pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej – powinno być zamienione na 40% pow. zabudowy i 60% biologicznie czynnej,</p> <p>b) w pkt 3 f- wskaźnik intensywności zabudowy winien być zwiększony,</p> <p>c) w pkt 3e powinny być mniej restrykcyjne nakazy dotyczące geometrii dachów,</p> <p>d) w pkt 4 powinny być mniej restrykcyjne zasady dotyczące reklam i ogrodzeń,</p> <p>e) w §33. 6 zbyt daleko idące nieprecyzyjne zapisy dla kąta położenia granic w stosunku do pasa drogi obsługującej, gdyż może to być nowa droga wewnętrzna nie ujęta w planie,</p> <p>f) dla 9MN (dz. 515, 505, 506/1, 507/3, 508/3, 502/5) do rozważenia zmiana na U/MN</p>					<p>przestrzennego.</p> <p>3 - NIE 3 - Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt (...) pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Z powyższego wynika, iż ustalona w planie stawka 20% nie jest stawką maksymalną, możliwą do zastosowania - zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto, przyjęta stawka nie oznacza automatycznego pobierania opłaty – faktyczne wyliczenie zależy od wyceny rzeczoznawcy który określi faktyczny wzrost wartości nieruchomości. Jeżeli operat szacunkowy nie wykaże wzrostu wartości nieruchomości lub wzrost okaże się niewielki, to wyliczona wartość 20% od faktycznego wzrostu wartości będzie nieznaczna.</p> <p>4 - NIE 4 - Plan miejscowy określa zasady zaopatrzenia w ciepło dla nowych źródeł ogrzewania. Nie ingeruje w prawa nabyte.</p> <p>5 - NIE 5 - Wprowadzenie zamiast drogi KDw – drogi KDD wymagałoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jej poszerzenia do 10 m, co jest niezasadne także z uwagi na okoliczność, iż część właścicieli działek wnosi o jej całkowitą likwidację.</p> <p>6a - NIE 6 - : a) Przyjęte wskaźniki zostały narzucone przez ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy dla zabudowy wolnostojącej dla obszaru Kątów Węgierskich. Plan nie może naruszać</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>z powierzchnią działek maks. 750 m²;</p> <p>7 - W § 36:</p> <p>a) pkt 2 a tiret pierwsze - określenie 1 budynku mieszkalnego nie koresponduje z tiret 2 dopuszczającym 2 mieszkania w innych budynkach (jakich?),</p> <p>b) pkt 2 d, e - zbyt daleko idące ograniczenia,</p> <p>c) pkt 3 a, b - zbyt daleko idące ograniczenia co do pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej – winno być zamienione w granicach 40% i 60%,</p> <p>d) pkt 3 f – powinien być zwiększony wskaźnik intensywności zabudowy,</p> <p>e) pkt 3 e – powinny być mniej restrykcyjne zakazy geometrii dachów,</p> <p>f) pkt 4 powinny być mniej restrykcyjne zasady dla reklam, ogrodzeń i procentowego udziału ogrodzeń pełnych,</p> <p>g) pkt 6 - zbyt daleko idące nieprecyzyjne zapisy dla kąta położenia granic w stosunku do pasa drogi obsługującej, gdyż może to być nowa droga wewnętrzna nie ujęta w</p>				<p>6b – NIE</p> <p>6c – NIE</p> <p>6d – NIE</p> <p>6e - TAK</p> <p>6e – NIE</p> <p>6f – TAK</p> <p>6f - NIE</p> <p>7a - NIE</p>	<p>ustaleń Studium.</p> <p>b) Z wyliczenia matematycznego - przy maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki określonej jako 30% i maksymalnie dwóch kondygnacjach budynku wskaźnik intensywności nie przekroczy 0,6, co w przypadku zabudowy jednorodzinnej jest wystarczającym wskaźnikiem.</p> <p>c) Przyjęta geometria dachów pozwala na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>d) Przyjęte ustalenia w zakresie reklam i ogrodzeń pozwalają na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>e) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości.</p> <p>f) Uwaga nieuwzględniona w części, tj. z wyłączeniem działek nr 502/5 i 506/1. Właściciel działek nr 502/5 i 506/1 nie składał uwagi o zmianę terenu 9MN na U/MN.</p> <p>7 - :</p> <p>a) Zapisy są prawidłowe, gdyż w wyznaczonych terenach będą pojawiać się oprócz budynków mieszkalnych jednorodzinnych także inne budynki, np. usługowe, gospodarcze i to dla tych budynków plan pozwala wprowadzić dwa mieszkania. Plan nie przewiduje lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>planie,</p> <p>8 - § 45:</p> <p>a) konieczność uzupełnienia o kategorię drogi, nie tylko jej klasę,</p> <p>b) droga 5KDw jest dobrym rozwiązaniem, ale powinna być drogą publiczną klasy KDD (KDL),</p> <p>c) pkt 7 – określona powierzchnia działki 2000 m² nie wiadomo czy dotyczy wydzielania, czy też wydzielania po scaleniu.</p> <p>d) określenia kąta działki w stosunku do drogi nieprecyzyjne.</p>				7b - NIE	b) Nie uznano za zasadne wprowadzanie uciążliwych dużych warsztatów samochodowych. Dla lokalizacji takich obiektów należałoby szukać terenów usługowych produkcyjnych, gdzie nie będzie nasycenia budynkami mieszkalnymi; warsztaty generują ruch pojazdów i hałas – przeznaczenie ograniczono, minimalizując te obciążenia.
							7c - NIE	c) Przyjęte wskaźniki zostały narzucone przez ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy dla zabudowy wolnostojącej dla obszaru Kątów Węgierskich. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.
							7d - NIE	d) Z wyliczenia matematycznego - przy maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki określonej jako 30% i maksymalnie dwóch kondygnacjach budynku wskaźnik intensywności nie przekroczy 0,6, co w przypadku zabudowy usługowo-mieszkalniowej jest wielkością wystarczającą.
							7e – NIE	e) Przyjęta geometria dachów pozwala na utrzymanie ładunku przestrzennego.
							7f – NIE	f) Przyjęte ustalenia w zakresie reklam i ogrodzeń pozwalają na utrzymanie ładunku przestrzennego.
						7g- TAK	7g – NIE	g) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
							8 - : 8a – NIE	a) Plan miejscowy nie jest aktem ustalającym kategorii dróg,

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								<p>tj. gminnych, powiatowych czy wojewódzkich. Kategoria drogi określana jest zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Drogi krajowe ustala właściwy minister. Drogi wojewódzkie uchwała sejmik województwa, powiatowe – rada powiatu, gminne – rada gminy. Uchwały te podejmowane są na innej podstawie prawnej niż uchwały w sprawie planu miejscowego. Ustalenie kategorii drogi w planie miejscowym byłoby rażącym naruszeniem prawa.</p> <p>8b - NIE b) Wprowadzenie zamiast drogi KDw – drogi KDD wymagałoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jej poszerzenia do 10 m, co jest niezasadne także z uwagi na okoliczność, iż część właścicieli działek wnosi o jej całkowitą likwidację.</p> <p>8c - NIE c) Kwestionowany zapis zgodnie z treścią pkt 7 obejmuje „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości” – nie ma więc wątpliwości interpretacyjnych.</p> <p>8d - TAK 8d - NIE d) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości.</p>
22	06.10.2016	Wojciech Śliwiński */	<p>1 - §5 ust. 1 – brak korelacji pomiędzy rysunkiem i tekstem;</p> <p>2 - §8 i §9 zbyt rygorystyczne nakazy i zakazy sytuowania zabudowy, kolorystyki elewacji, pokrycia dachów, sytuowania małej architektury, np. reklam na ogrodzeniach czy</p>	obszar planu	obszar planu		1 – NIE	1 - Tekst planu i rysunek planu określają jednoznacznie zastosowane oznaczenia graficzne. Rysunek zawiera legendę, gdzie opisano i narysowano zastosowane oznaczenia, które pozwalają na jednoznaczne powiązanie tekstu i rysunku. Nie jest możliwe opisanie słowami w tekście użytych odcieni danego koloru. Plan musi być jednoznacznie interpretowany nawet w przypadku wykonywania z niego jednobarwnych kopii (kserokopii).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>zakaz ogrodzeń betonowych;</p> <p>3 - §13 - ustalono stawkę opłaty planistycznej na 20%, co jest wartością wygórowaną – winno być 1% - 5%;</p> <p>4 - § 26 - zbyt rygorystyczne zasady dotyczące źródeł zaopatrzenia w ciepło – brak uwzględnienia okresu przejściowego;</p> <p>5 - §30 - droga 5KDw powinna być zastąpiona drogą KDD z uwagi na jej znaczenie w układzie komunikacyjnym;</p> <p>6 - §33</p> <p>a) w pkt 3 a, b – zbyt duże ograniczenia dla pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej – powinno być zamienione na 40% pow. zabudowy i 60% biologicznie czynnej,</p> <p>b) w pkt 3 f - wskaźnik intensywności zabudowy winien być zwiększony,</p> <p>c) w pkt 3e powinny być mniej restrykcyjne nakazy dotyczące geometrii dachów,</p> <p>d) w pkt 4 powinny być mniej restrykcyjne zasady dotyczące reklam i ogrodzeń,</p> <p>e) w §33. 6 zbyt daleko idące nieprecyzyjne zapisy dla kąta położenia granic w stosunku do pasa drogi obsługującej,</p>				<p>2 - NIE</p> <p>3 – NIE</p> <p>4 - NIE</p> <p>5 - NIE</p> <p>6a – NIE</p> <p>6b – NIE</p>	<p>2 - Przyjęte zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu podniesione w uwadze dają szerokie możliwości urządzania terenów i realizacji zabudowy, czy lokalizacji reklam. Ustalenia projektu planu dotyczące parametrów zabudowy mają za zadanie zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>3 - Przyjęta stawka nie oznacza automatycznego pobierania opłaty – faktyczne wyliczenie zależy od wyceny rzeczoznawcy, który określi faktyczny wzrost wartości nieruchomości. Jeżeli operat szacunkowy nie wykaże wzrostu wartości nieruchomości lub wzrost okaże się niewielki, to wyliczona wartość 20% od faktycznego wzrostu wartości będzie nieznaczna.</p> <p>4 - Plan miejscowy określa zasady zaopatrzenia w ciepło dla nowych źródeł ogrzewania. Nie ingeruje w prawa nabyte.</p> <p>5 - Wprowadzenie zamiast drogi KDw – drogi KDD wymagałoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jej poszerzenia do 10 m, co jest niezasadne także z uwagi na okoliczność, iż część właścicieli działek wnosi o jej całkowitą likwidację.</p> <p>6 -</p> <p>a) Przyjęte wskaźniki zostały narzucone przez ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy dla zabudowy wolnostojącej dla obszaru Kątów Węgierskich. Plan musi zachować zgodność ze Studium.</p> <p>b) Z wyliczenia matematycznego - przy maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki określonej jako 30% i maksymalnie dwóch kondygnacjach budynku wskaźnik intensywności nie przekroczy 0,6, co w przypadku zabudowy mieszkaniowej jest wielkością wystarczającą.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>gdyż może to być nowa droga wewnętrzna nie ujęta w planie,</p> <p>f) dla 9MN (dz. 515, 505, 506/1, 507/3, 508/3, 502/5) do rozważenia zmiana na U/MN z powierzchnią działek maks. 750 m²;</p> <p>7 - W § 36:</p> <p>a) pkt 2 a tiret pierwsze - określenie 1 budynku mieszkalnego nie koresponduje z tiret 2 dopuszczającym 2 mieszkania w innych budynkach (jakich?),</p> <p>b) pkt 2 d, e - zbyt daleko idące ograniczenia,</p> <p>c) pkt 3 a, b - zbyt daleko idące ograniczenia co do pow. zabudowy i pow. biologicznie czynnej – winno być zamienione w granicach 40% i 60%,</p> <p>d) pkt 3 f – powinien być zwiększony wskaźnik intensywności zabudowy,</p> <p>e) pkt 3 e – powinny być mniej restrykcyjne zakazy geometrii dachów,</p> <p>f) pkt 4 powinny być mniej restrykcyjne zasady dla reklam, ogrodzeń i procentowego udziału ogrodzeń pełnych,</p>				<p>6c – NIE</p> <p>6d – NIE</p> <p>6e – TAK</p> <p>6f – TAK</p> <p>7a - NIE</p> <p>7b - NIE</p> <p>7c - NIE</p>	<p>c) Przyjęta geometria dachów pozwala na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>d) Przyjęte ustalenia w zakresie reklam i ogrodzeń pozwalają na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>e) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p>f) Nie uwzględniono w części, tj. z wyłączeniem działek nr 502/5 i 506/1. Właściciel działek nr 502/5 i 506/1 nie składał uwagi o zmianę terenu 9MN na U/MN.</p> <p>7 - :</p> <p>a) Zapisy są prawidłowe, gdyż w wyznaczonych terenach będą pojawiać się oprócz budynków mieszkalnych jednorodzinnych także inne budynki, np. usługowe, gospodarcze, i to dla tych budynków plan pozwala wprowadzić dwa mieszkania. Plan nie przewiduje lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>b) Nie uznano za stosowne wprowadzanie uciążliwych dużych warsztatów samochodowych; dla lokalizacji takich obiektów należałoby szukać terenów usługowych produkcyjnych, gdzie nie będzie nasycenia budynkami mieszkalnymi; warsztaty generują ruch pojazdów i hałas – przeznaczenie ograniczono minimalizując te obciążenia.</p> <p>c) Przyjęte wskaźniki zostały narzucone przez ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy dla zabudowy wolnostojącej dla</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			<p>g) pkt 6 - zbyt daleko idące nieprecyzyjne zapisy dla kąta położenia granic w stosunku do pasa drogi obsługującej, gdyż może to być nowa droga wewnętrzna nie ujęta w planie,</p> <p>8 - § 45:</p> <p>a) konieczność uzupełnienia kategorii drogi, nie tylko jej klasę,</p> <p>b) droga 5KDw jest dobrym rozwiązaniem, ale powinna być drogą publiczną klasy KDD (KDL),</p> <p>c) pkt 7 – określona powierzchnia działki 2000 m² nie wiadomo czy dotyczy wydzielania, czy też wydzielania po scaleniu.</p> <p>d) Określenia kąta działki w stosunku do drogi nieprecyzyjne.</p>					<p>obszaru Kątów Węgierskich. Plan nie może naruszać ustaleń Studium.</p> <p>7d - NIE d) Z wyliczenia matematycznego - przy maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki określonej jako 30% i maksymalnie dwóch kondygnacjach budynku wskaźnik intensywności nie przekroczy 0,6.</p> <p>7e – NIE e) Przyjęta geometria dachów pozwala na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>7f – NIE f) Przyjęte ustalenia w zakresie reklam i ogrodzeń pozwalają na utrzymanie ładunku przestrzennego.</p> <p>7g – TAK 7g – NIE g) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p>8 - :</p> <p>8a – NIE a) Plan miejscowy nie jest aktem ustalającym kategorii dróg, tj. gminnych, powiatowych czy wojewódzkich. Kategoria drogi określana jest zgodnie z przepisami o drogach publicznych. Drogi krajowe ustala właściwy minister, drogi wojewódzkie uchwała sejmik województwa, powiatowe – rada powiatu, gminne – rada gminy. Uchwały te podejmowane są na innej podstawie prawnej niż uchwała w sprawie planu miejscowego. Ustalenie kategorii drogi w planie miejscowym byłoby rażącym naruszeniem prawa.</p> <p>8b - NIE b) Wprowadzenie zamiast drogi KDw – drogi KDD wymagałoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jej</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		Uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
							8c - NIE	poszerzenia do 10 m, co jest niezasadne także z uwagi na okoliczność, iż część właścicieli działek wnosi o jej całkowitą likwidację.
						8d - TAK	8d - NIE	c) Kwestionowany zapis zgodnie z treścią pkt 7 obejmując „szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości” – nie ma więc wątpliwości interpretacyjnych. d) Uwaga nieuwzględniona w części. W planie skorygowano kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego. Należy przy tym podkreślić, że wskazane ustalenie dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Ponadto, w planie nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
23	04.10.2016	Władysław Zakrzewski */	Negatywna opinia dla drogi KDZ o szer. 20 m. Droga jest wewnętrzną i jej szerokość nie powinna przekraczać 12-14 m. Jednostronny chodnik w zupełności wystarczy. 1 - Zbyt szeroki pas zieleni wzdłuż Kanału Bródnowskiego, a przy ul. Akacyjowej takiego pasa nie ma	440	KDZ 1Z 2Z		NIE	Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynika z klasy drogi określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy – plan miejscowy musi zachować zgodność ze Studium. Zmniejszenie szerokości z minimalnych 20 m wymaganych przepisami o drogach publicznych – do szerokości 12 m uzyskano poprzez wydzielenie pasów zieleni w pasie drogowym. Nie ma możliwości większego ograniczenia tej szerokości, gdyż droga KDZ ma kontynuację w obszarach poza obecnym planem miejscowym, nie obsługuje wyłącznie Kątów Węgierskich, a znaczny obszar Gminy. Nie ma możliwości by zawęzić jej parametry. Ul. Akacyjowa jest poza przedmiotowym planem miejscowym.

*/ z wykazu usunięto adresy składających uwagi, ze względu na ochronę danych osobowych

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Woźniakowski

2. WYŁOŻENIE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	10.04.2017	Krystyna i Janusz Jaśkiewicz */	<p>Protest przeciwko poszerzeniu ul. Przyleśnej kosztem działki nr 536 – działka jest bardzo długa i wąska, i zabraknie kolejnych metrów, bardzo obniży wartość posesji i utrudni mieszkanie na niej.</p> <p>Prośba o uwzględnienie postulatu przy wykonywaniu kolejnego planu.</p>	dz. nr ewid. 536 + ul. Podleśna	8U/MN + 2KDL		NIE	<p>Ulica Podleśna jest ulicą klasy lokalnej. Klasę ulicy określa obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”. Obecna szerokość pasa drogowego tej ulicy to miejscami 5m. Jest to szerokość nieodpowiadająca przepisom o drogach publicznych, nie zapewnia też bezpieczeństwa ruchu pieszych i pojazdów. Minimalna szerokość wymagana przez przepisy o drogach publicznych dla ulicy lokalnej to 12 m. W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic.</p> <p>Za taki wyjątkowy przypadek uznano działkę nr ewid. 536, z jej niewielkimi parametrami i istniejącą na niej zabudową. Z tego powodu, na odcinku ul. Podleśnej przy tej działce, obniżono szerokość ulicy do 10 m, dążąc do pozostawienia jak najszerszego terenu budowlanego. Nie było możliwości większego ograniczenia szerokości ulicy. Przebieg ulicy Podleśnej poprowadzono też większym kosztem działek leżących po przeciwnej stronie. Wyznaczony przebieg uznano za optymalny.</p>
2	24.04.2017	Franciszek i Helena Pisarscy */	<p>W §10.3.2 – w miejscu DN500 winno być DN700, co będzie powodowało szersze strefy ochronne.</p> <p>Brak zgody na obowiązkowe podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, bo Wójt nie dokonał wyjść do posesji.</p> <p>Wniosek o poszerzenie pod zabudowę działki nr 563/1 z uwagi</p>	561/563/1	10U/MN 3ZL 4Z 12U/MN U/MN/ZL		NIE	<p>Uwagi tej samej treści zostały już zgłoszone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego i odrzucone Zarządzeniem Nr 298/2016 Wójta Gminy z dnia 25.10.2016 r.</p> <p>W zakresie gazociągu: Treść ustaleń planu w tym zakresie jest wynikiem wniosków Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System wniesionych przez ten organ na etapie zbierania wniosków do planu. Średnice gazociągów potwierdza też treść mapy pozyskanej z Państwowego Zasobu Geodezyjno – Kartograficznego. Wynika z nich, że w terenie istnieją 2 linie DN500, projektowany gazociąg DN700; zgodnie z wymogami operatora sieci przyjęto też strefy ochronne.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>na wyłączenie przez rurociągi ok. 1ha na innych dwóch działkach.</p> <p>Wniosek o przedstawienie sytuacji z ul. Sosnową, gdyż na rysunku nie ma danych odnośnie jej zmiany.</p>					<p>W zakresie podłączeń do sieci uzbrojenia: Plan nie ingeruje w obecny stan uzbrojenia, a określa docelowe odprowadzanie ścieków i zaopatrzenie w wodę. Plan dopuszcza korzystanie ze studni indywidualnych oraz indywidualnych odbiorników ścieków w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>W zakresie poszerzenia strefy zabudowy: Zasięg strefy zabudowy na działce nr 563/1 wynika z ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” – Studium wiąże Gminę przy sporządzaniu planu miejscowego.</p> <p>W zakresie ul. Sosnowej: Rysunek Studium pokazuje poszerzenie ul. Sosnowej – dla poszerzenia uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – docelowa szerokość drogi planowana jako 6m – nie ma uzasadnienia dla innego przedstawiania sytuacji ulicy Sosnowej.</p>
3	19.05.2017	Tadeusz Dworzański */	<p>1 - Zarzuty dot. modernizacji ewidencji gruntów i budynków, zmian w powierzchni działki, rodzaju użytków, podziałów.</p> <p>2 - Nieruchomość jest siedliskiem gospodarstwa rolnego – nie ma zgody na zmianę przeznaczenia.</p>	390/1	13U/MN 1Z 5ZI 1KDZ 6ZI 2Z		1 - NIE	<p>1 - Wójt Gminy, jako organ sporządzający plan miejscowy, nie odpowiada za modernizację ewidencji gruntów i budynków. Organem właściwym w tych sprawach, na mocy przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego, jest Starosta Powiatowy. Przy sporządzaniu planu miejscowego wykorzystuje się mapę pobraną z Państwowego Zasobu Geodezyjno – Kartograficznego. Granice ewidencyjne działek, rodzaje użytków, ani powierzchnie przypisywane działkom nie są przedmiotem ustaleń planu miejscowego.</p>
							2 - NIE	<p>2 - Plan określa docelowy sposób zagospodarowania terenu, a nie faktyczny sposób użytkowania. Ponadto, zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem (...).
4	19.05.2017	Marianna Karwowska */	Brak zgody na projekt pod przeznaczenie mieszkaniowe oraz inne przeznaczenia, ponieważ projekt jest wadliwy. Aktualnie jest rozpatrywana sprawa zarzutów w przedmiocie granic oraz operatów w Starostwie Powiatowym. Granice wyłożone w projekcie odbiegają od granic prawnych wyznaczonych przez Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim. Po wznowieniu granic – pozmieniano je. Na końcu działki zniszczono punkty graniczne koparką podczas robót drogowych na zlecenie Urzędu Gminy.	500 498/4 498/5 498/6 498/7	7U/MN		NIE	Wójt Gminy, jako organ sporządzający plan miejscowy, nie odpowiada za wyznaczenie granic nieruchomości, za operaty geodezyjne. Nie jest organem prowadzącym ewidencję gruntów. Organem właściwym w tych sprawach, na mocy przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego, jest Starosta Powiatowy. Postępowanie, o którym mowa w uwadze, prowadzone jest niezależnie od planu miejscowego, przez inny organ. Przy sporządzaniu planu miejscowego wykorzystuje się mapę pobraną z Państwowego Zasobu Geodezyjno – Kartograficznego, prowadzonego przez Starostę Powiatu, który odpowiada za treść mapy oraz za ewidencję gruntów. Granice ewidencyjne działek nie są przedmiotem ustaleń planu.
5.	22.05.2017	Piotr Śliwiński */	1. Uwaga dot. niewłaściwego dopuszczenia wydzielania dojazdów o szerokości mniejszej niż 6 m lub 8 m, nie mniej jednak niż 5m, w przypadku istniejącego zagospodarowania uniemożliwiającego zachowanie tych parametrów, za wyjątkiem zieleni. Zdaniem zgłaszającego uwagę także zieleni nie powinna ograniczać możliwości zawężenia dojazdu do szer. 5 m. Możliwość zawężenia do 5 m powinna być nieograniczona, gdyż mogą występować cenne przyrodniczo,	obszar planu	§24.3		1 - NIE 2 - NIE	1. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do określenia szerokości dojazdów do działek budowlanych na - nie mniej niż 5 m. Przyjęcie takiej wartości uniemożliwiłoby prawidłową obsługę wydzielanej większej ilości działek, tworząc ciągi niedrożne komunikacyjnie i uniemożliwiające uzbrojenie. Nie uwzględniano zieleni jako elementu zagospodarowania wymagającego zawężenia dojazdów, gdyż zieleni można łatwo przebudować, przesadzając egzemplarze wartościowe (w przeciwieństwie do naniesień budowlanych). W obszarze planu nie występuje zieleni objęta ochroną przyrody (np. pomniki przyrody), ani też zieleni chroniona ze względów historycznych. 2. Przyjęte wskaźniki zostały narzucone przez ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” dla zabudowy wolnostojącej Kątów Węgierskich.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>kompozycyjnie lub historycznie okazy zieleni.</p> <p>2. Zwiększenie w terenach 1U/MN – MN 17U/MN maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% do 40%, przy jednoczesnym zmniejszeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej z poziomu 70% na poziom 60% oraz przywrócenie wskaźnika intensywności zabudowy 0,8 (z pierwszego wyłożenia) do obecnie zmniejszonego do 0,6; określenie szerszych możliwości kształtowania dachów zgodnych z obecnymi trendami architektonicznymi uwzględniającymi także dachy płaskie; zwiększenie dopuszczalnej maksymalnej powierzchni tablic sztyldów i urządzeń reklamowych do np. 8m²; zmiana niewłaściwie zawężonego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.</p> <p>3. Uwaga dotycząca niespójności ustaleń § 38 pkt 4 lit. a z treścią § 38 pkt 4 lit. f, g, h.</p> <p>4. Uwaga dotycząca §13 określającego wysokość stawki procentowej dla opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem MPZP ustalonej w wysokości 20%.</p>	<p>MN U/MN, w tym 7U/MN</p> <p>§38</p> <p>§ 13</p>		<p>3 - NIE</p> <p>4 - NIE</p>	<p>Plan musi zachować zgodność ze Studium. Wskaźnik intensywności zabudowy, w projekcie z okresu pierwszego wyłożenia został - po ponownych wyliczeniach – skorygowany. Obecna wartość 0,6 odpowiada zabudowie dwukondygnacyjnej przy 30% maksymalnej powierzchni zabudowy. Przyjęta geometria dachów gwarantuje utrzymanie ładu przestrzennego. Określone powierzchnie reklamowe są właściwe dla niewielkiej skali zabudowy, jaką ustala plan miejscowy. Określony kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału, jaką może ewentualnie prowadzić Gmina wg działu III rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie wiąże przy podziałach wg działu III rozdziału 1 ustawy.</p> <p>3. Poza oczywistą omyłką, którą koryguje się zastępując określenie zawarte w § 38 pkt 4 lit. a - z brzmienia „z ograniczeniami lit. h” na zapis „z ograniczeniami lit. g”, nie uwzględnia się pozostałej treści uwagi.</p> <p>Dopuszczone w planie wiaty przystankowe, także zintegrowane z kioskami – nie są tym samym, co zakazywane w drogach kioski handlowe lub gastronomiczne. Plan zezwala na przystanki, którym mogą towarzyszyć kioski. Nie zezwala się na lokalizowanie w drogach samodzielnych obiektów handlowych i gastronomicznych.</p> <p>4. Przyjęta stawka opłaty planistycznej jest zgodna z polityką Gminy. Faktyczna opłata planistyczna, którą Gmina ma prawo pobrać w przypadku zbycia nieruchomości oznacza opłatę pobieraną w wysokości zależnej od wzrostu wartości nieruchomości. Liczona jest więc w stosunku do różnicy wartości nieruchomości zbywanej, określanej względem różnicy pomiędzy wartością po uchwaleniu planu, pomniejszonej o wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu.</p> <p>Jeżeli oszacowany w operacie szacunkowym wzrost wartości okaże się nieznaczny, także opłata planistyczna będzie niewielka. Może</p>	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
								się także okazać, że nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości. Zgodnie z przepisami prawa stawka ta może sięgać 30%. W planie przyjęto wartość znacznie mniejszą, która nie zablokuje obrotu nieruchomościami.
6.	22.05.2017	Wojciech Śliwiński */	<p>1. Uwaga dot. niewłaściwego dopuszczenia wydzielania dojazdów o szerokości mniejszej niż 6 m lub 8 m, nie mniej jednak niż 5m, w przypadku istniejącego zagospodarowania uniemożliwiającego zachowanie tych parametrów, za wyjątkiem zieleni. Zdaniem zgłaszającego uwagę także zieleni nie powinna ograniczać możliwości zawężenia dojazdu do szer. 5 m. Możliwość zawężenia do 5m powinna być nieograniczona, gdyż mogą występować cenne przyrodniczo, kompozycyjnie lub historycznie okazy zieleni.</p> <p>2. Zwiększenie w terenach 1U/MN – MN 17U/MN maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% do 40%, przy jednoczesnym zmniejszeniu udziału powierzchni biologicznie czynnej z poziomu 70% na poziom 60% oraz przywrócenie wskaźnika intensywności zabudowy 0,8 (z pierwszego wyłożenia) do obecnie zmniejszonego do 0,6; określenie szerszych możliwości kształtowania dachów zgodnych z obecnymi</p>	obszar planu	§24.3		1 - NIE	<p>1. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do określenia szerokości dojazdów do działek budowlanych na - nie mniej niż 5 m. Przyjęcie takiej wartości uniemożliwiłoby prawidłową obsługę wydzielanej większej ilości działek, tworząc ciągi niedrożne komunikacyjnie i uniemożliwiające uzbrojenie. Nie uwzględniano zieleni jako elementu zagospodarowania wymagającego zawężania dojazdów, gdyż zieleni można łatwo przebudować, przesadzając egzemplarze wartościowe (w przeciwieństwie do naniesień budowlanych). W obszarze planu nie występuje zieleni objęta ochroną przyrody (np. pomniki przyrody), ani też zieleni chroniona ze względów historycznych.</p>
							2 - NIE	<p>2. Przyjęte wskaźniki zostały narzucone przez ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” dla zabudowy wolnostojącej Kątów Węgierskich. Plan musi zachować zgodność ze Studium. Wskaźnik intensywności zabudowy, w projekcie z okresu pierwszego wyłożenia został - po ponownych wyliczeniach – skorygowany. Obecna wartość 0,6 odpowiada zabudowie dwukondygnacyjnej przy 30% maksymalnej powierzchni zabudowy. Przyjęta geometria dachów gwarantuje utrzymanie ładunku przestrzennego. Określone powierzchnie reklamowe są właściwe dla niewielkiej skali zabudowy, jaką ustala plan miejscowy. Określony kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału jaką może ewentualnie prowadzić Gmina wg działu III rozdziału 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i nie wiąże przy podziałach wg działu III rozdziału 1 ustawy.</p>
							3 - NIE	<p>3. Poza oczywistą omyłką, którą koryguje się zastępując określenie</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>trendami architektonicznymi uwzględniającymi także dachy płaskie; zwiększenie dopuszczalnej maksymalnej powierzchni tablic szyldów i urządzeń reklamowych do np. 8m²; zmiana niewłaściwie zawężonego kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.</p> <p>3. Uwaga dotycząca niespójności ustaleń § 38 pkt 4 lit. a z treścią § 38 pkt 4 lit. f, g, h</p> <p>4. Uwaga dotycząca §13 określającego wysokość stawki procentowej dla opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem MPZP ustalonej w wysokości 20%.</p>	§38	§38		4 – NIE	<p>zawarte w § 38 pkt 4 lit. a - z brzmienia „z ograniczeniami lit. h” na zapis „z ograniczeniami lit. g”, nie uwzględnia się pozostałej treści uwagi.</p> <p>Dopuszczone w planie wiaty przystankowe, także zintegrowane z kioskami – nie są tym samym, co zakazywane w drogach kioski handlowe lub gastronomiczne. Plan zezwala na przystanki, którym mogą towarzyszyć kioski. Nie zezwala się na lokalizowanie w drogach samodzielnych obiektów handlowych i gastronomicznych.</p> <p>4. Przyjęta stawka opłaty planistycznej jest zgodna z polityką Gminy. Faktyczna opłata planistyczna, którą Gmina ma prawo pobrać w przypadku zbycia nieruchomości oznacza opłatę pobieraną w wysokości zależnej od wzrostu wartości nieruchomości. Liczona jest więc w stosunku do różnicy wartości nieruchomości zbywanej, określanej względem różnicy pomiędzy wartością po uchwaleniu planu, pomniejszonej o wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu.</p> <p>Jeżeli oszacowany w operacie szacunkowym wzrost wartości okaże się nieznaczny, także opłata planistyczna będzie niewielka. Może się także okazać, że nie wystąpi wzrost wartości nieruchomości. Zgodnie z przepisami prawa stawka ta może sięgać 30%. W planie przyjęto wartość znacznie mniejszą, która nie zablokuje obrotu nieruchomościami.</p>
7	25.05 2017 (nadana 22.05. 2017)	Mirosław Mosiej */ Tomasz Mosiej*/	<p>Ponowny wniosek o odstąpienie od ustanawiania ulicy Wierzbowej o szer. 8m i zmiany jej klasyfikacji z kategorii KDL na KDw.</p> <p>Ulica ta jest ulicą krótką ok. 800m. szerokość jej nie przekracza 5m. Przy każdej posesji są głębokie zatoki. Ustalenie drogi jako KDw o szerokości 6m byłoby zgodne z oczekiwaniami właścicieli posesji.</p>	513	7U/MN 3KDL		NIE	<p>Uwagi analogicznej treści zostały już zgłoszone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego i odrzucone Zarządzeniem Nr 298/2016 Wójta Gminy z dnia 25.10.2016 r.</p> <p>Droga ta, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, ma szerokość 12 m w liniach rozgraniczających. Z uwagi na okoliczność, że dla dróg wewnętrznych obsługujących więcej niż 4 nieruchomości plan przewiduje dojazdy o minimalnej szerokości 8 m, to tym bardziej droga zaliczona do kategorii dróg gminnych nie może być zawężona, ponieważ musi spełniać parametry dróg publicznych. Prawidłowe skomunikowanie terenów drogami o</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik Nr XLVI/89/2017 z dnia 28.09.2017 r.		uwagi (uzasadnienie rozpatrzenia)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								<p>odpowiednich parametrach technicznych gwarantuje zmniejszenie uciążliwości, a nie ich pogłębianie. Szerokość dróg musi być dostosowana do ilości działek budowlanych, jakie mogą powstać w danym terenie. Istniejące obiekty budowlane, jak słupy oświetleniowe nie są wyznacznikiem drogi – dla właściwie prowadzonej drogi warto przebudować linie uzbrojenia. Na drogę szer. 4 m też muszą wjechać samochody ciężarowe, takie jak śmieciarki, straż pożarna, a szerokość 4 m powoduje w takich przypadkach znaczne problemy. Szerokość obecna nie zapewnia właściwej obsługi działek budowlanych, jest niezgodna z prawem budowlanym.</p> <p>Ustalona w planie miejscowym klasa techniczna drogi jest zgodna z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan musi zachować zgodność z tym dokumentem. Na odcinku działki nr 513, w tym w sąsiedztwie istniejącego budynku, północna linia rozgraniczająca drogę prowadzona jest po granicy działki nr 513 i nie wpłynie na ten obiekt. Tylko w zachodniej części wchodzi w obszar działki klinem o szer. do 4m.</p>

*/ z wykazu usunięto adresy składających uwagi, ze względu na ochronę danych osobowych

Przewodniczący Rady Gminy

 Eugentusz Woźniakowski

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

2. Zgodnie z ustaleniami, plan miejscowy przewiduje w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci oświetleniowej.

3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy

Eugeniusz Woźniakowski