



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 02 stycznia 2023 r.

Poz. 28

UCHWAŁA NR 716/LVIII/2022 RADY GMINY LESZNOWOLA

z dnia 30 listopada 2022 r.

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

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

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

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

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

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

§ 2. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

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

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

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

Rozdział 2.

Wyjaśnienie używanych pojęć

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

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię, której nie może przekroczyć żadna krawędź zewnętrzna zewnętrznej ściany budynku – linia ta nie dotyczy wystających poza obrys budynku o nie więcej niż 1,5 m: balkonów, wykuszy, zadaszeń, okapów oraz schodów, tarasów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych, elementów wystroju elewacji;

- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, który pozostaje niezabudowany i nieutwardzony; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych oraz na płytach ażurowych;
- 4) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub urządzenia służące działalności, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności.

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

Rozdział 3. **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

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

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

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie poszczególnych terenów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na działkach, nie spełniających parametrów minimalnej powierzchni działki budowlanej, określonej w planie, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, które:
 - a) powstały przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - b) powstały w wyniku wydzielenia dróg publicznych,
 - c) powstały niezależnie od ustaleń planu;
- 2) przepisy pkt 1 stosuje się pod warunkiem przestrzegania zasad zabudowy, wskaźników i parametrów określonych w planie, z wyjątkiem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

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

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

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

1. Nakazuje się:

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

2. Zakazuje się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami literowymi U-MNW i U:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na pozostałych terenach.

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

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - zabudowa usługowa,
 - rzemiosło,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe,
 - zieleń urządzona, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej,
 - b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, na jednej działce budowlanej,
 - c) stacji paliw,
 - d) składów i magazynów, w tym składów budowlanych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych - 6 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów budowlanych - 11 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 6) ustalenia pkt 5 nie dotyczą wydzieleni działek w celu:
- a) lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacji nowych dróg wewnętrznych (w tym powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu),
 - c) powiększenia działek sąsiednich,
 - d) regulacji istniejących granic działek;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej według następujących wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej, rzemiosła - minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 3 miejsca do parkowania,
 - b) w przypadku realizacji na działce zabudowy o funkcji mieszanej miejsca do parkowania należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- § 15.** Dla terenu usług oznaczonego symbolem literowym przeznaczenia terenu **U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- zabudowa usługowa,
 - rzemiosło,
 - składy, magazyny,
 - garaże,

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

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie komunikacji

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

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

§ 17. 1. Dla terenu drogi ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.**Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

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

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

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

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

- 1) nakazuje się przyłączenie do gminnej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się projektowanie i wykonywanie sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø110 mm.

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

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

- 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, kanalizacji deszczowej, a także poprzez systemy rozsączające;
- 6) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych zapewnić system retencionowania wód roztopowych oraz wód deszczowych, uwzględniający przyjęcie deszczu nawalnego o natężeniu 150 litrów/sekundę/ha terenu w czasie 15 minut, z uwzględnieniem ustaleń pkt 7;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych ze zbiorników retencyjnych i urządzeń kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych oraz innych cieków wodnych (zlokalizowanych poza obszarem planu) w ilościach nie większych niż 1,5 litra/sekundę/ha terenu, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo wodne;
- 8) nakazuje się oczyszczenie w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- 9) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed powierzchniowym spływem wód opadowych;
- 10) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej Ø200 mm z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się minimalny przekrój kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej Ø40 mm.

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

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

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

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o gaz przewodowy, gaz bezprzewodowy lub energię elektryczną, z uwzględnieniem ustaleń pkt 2, 3;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3%;
- 3) dopuszcza się stosowanie innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne źródła energii, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska, w tym kolektory i baterie słoneczne, pompy ciepłe, paleniska na biomasę i biogazy, energię geotermalną;
- 4) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej Ø32 mm.

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

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

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

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

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

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

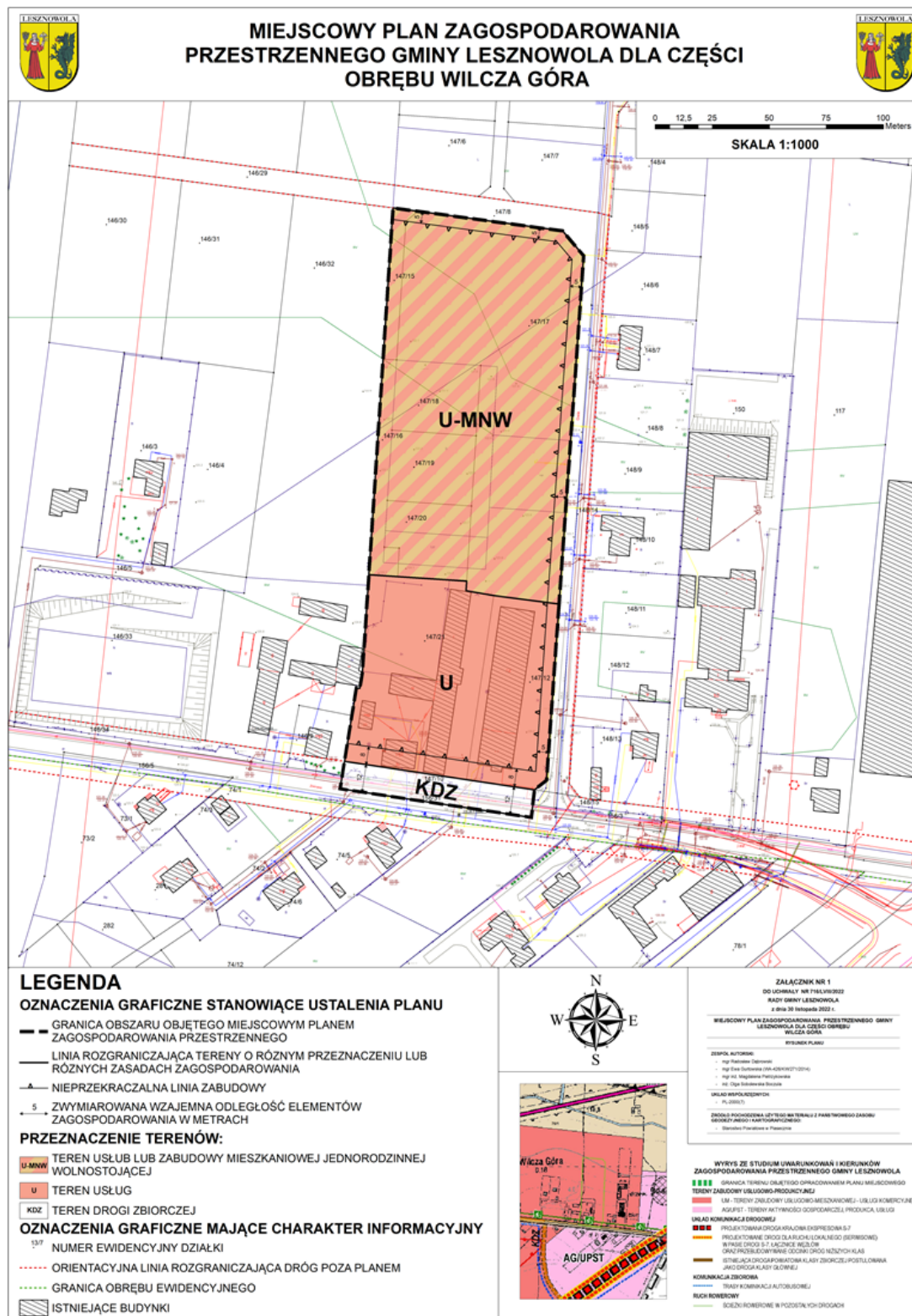
Przewodniczący Rady Gminy Lesznówola

Bożenna Maria Korlak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 716/LVIII/2022

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 30 listopada 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 716/LVIII/2022

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 30 listopada 2022 r.

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

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

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

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Obręb	Rozstrzygnięcie Wójta		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	15.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.		Wilcza Góra		+		+	

		3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
2	15.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż		Wilcza Góra		+		+	

		4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
3	15.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.	ul. Polna 19	Wilcza Góra		+		+	

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

			10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
4	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży,		Wilcza Góra		+		+	

			U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
5	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze				+		+	

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

			zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
6	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów					+		+

		art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			dopuszczalnym. 8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
7	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze				+		+	

			stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		7.Definicję przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść §10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

8	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca,	148/6	ul. Gwiaździsta Wilcza Góra	+	+
---	-------------------	-------	---	-------	-----------------------------------	---	---

			wielkości, kształtu i charakteru. 6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9.Treść § 9 ust. 3 pkt c)plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust .2 pkt 2wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
9	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie	148/9	Wilcza Góra	+		+		

			stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			oddziaływać na środowisko. 12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
10	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100	148/11	Wilcza Góra ul. Gwiaździsta		+		+	

		m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadza pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji:							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
11	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości	148/10	Wilcza Góra		+		+	

			miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
12	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2. niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.	148/1, 148/3, 148/5, 148/12, 148/13	Wilcza Góra		+		+	

			3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
13	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków		Wilcza Góra		+		+	

		gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
14	16.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska,		Wilcza Góra		+		+	

		na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
15	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o		Wilcza Góra		+		+	

		symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
16	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.		Wilcza Góra		+		+	

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

			10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
17	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej,		Wilcza Góra		+		+	

		mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
18	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży,		Wilcza Góra		+		+	

		U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
19	19.09.2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.		Wilcza Góra		+		+	

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

			10.Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
20	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych.	Wilcza Góra		+		+		

		3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
21	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100		Wilcza Góra		+		+	

		m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5.Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6.W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7.Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym. 8.Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9.Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10.Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11.Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji:							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
22	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania		Wilcza Góra	+		+		

			dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
23	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania	Wilcza Góra		+		+		

			dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczaniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
24	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej		Wilcza Góra		+		+	

			kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

25	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca,		Wilcza Góra		+		+	
----	-------------------	-------	---	--	-------------	--	---	--	---	--

			wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 2 pkt 1 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

26	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca,		Wilcza Góra		+		+	
----	-------------------	-------	---	--	-------------	--	---	--	---	--

		wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem.							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			13.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
27	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania		Wilcza Góra	+		+		

			dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			12. Prognozę skutków finansowych uzupełnić o zwrot kosztów lub wykup przez Gminę działek niezagospodarowanych, które nie będą mogły być zagospodarowane z pierwotnym założeniem. 13. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
28	19.09. 2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1. O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2. Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3. Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe.		Wilcza Góra		+		+	

		4. Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko.							
			12.Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0% do 30%.							
29	19.09.2022 r.	(...)	Wnoszę uwagi: 1.O zastosowanie materiałów kartograficznych zgodnych ze stanem faktycznym. 2.Niezgodność zapisów mpzp ze stanem faktycznym w zakresie PBC na terenie o symbolu U. 3.Naruszenie przepisów art. 9 ust. 4 w zakresie niezgodności projektu planu ze studium. 3a. Niezgodność projektu mpzp ze Studium w zakresie funkcji oraz parametrów, tereny U – możliwość realizacji zabudowy usługowej, magazynowej, składów, garaży, U_MNW – możliwość realizacji zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. 3b. Wykreślenie na obszarze o symbolu U – magazynów, składów, garaży na więcej niż 4 stanowiska, na terenie o symbolu U-MNW – wolnostojących budynków gospodarczych. 3c. Ujednolicenie zapisów studium i projektu planu w zakresie ilości miejsc parkingowych w studium jest wymóg 4 miejsca postojowe na 100 m² a w projekcie planu na 100m² - 3 miejsca postojowe. 4.Wnoszę o ustalenie dla terenów U i U_MNW wykluczenie stosowania dachów płaskich. 4a. Umieszczenie w planie zapisów		Wileza Góra		+		+	

		dotyczących dopuszczalnej kolorystyki dachów i elewacji. 5. Uzupełnienie zapisów projektu planu o możliwości lokalizacji reklam w zakresie miejsca, wielkości, kształtu i charakteru. 6. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano oddziaływania na staw przy ul. Żwirowej. 7. Definicje przeznaczenia dla terenu nie precyzują sposobu zagospodarowania przeznaczeniem dopuszczalnym. 8. Treść § 9 ust. 1 może bezprawnie sankcjonować zabudowę zrealizowaną lub realizowaną z naruszeniem prawa. 9. Treść § 9 ust. 3 pkt c) plan dopuszcza zabudowę każdej działki sankcjonuje np. bezprawność podziału nieruchomości na działki nie spełniające parametrów. 10. Treść § 10 ust. 1 pkt 2 nie wprowadzono pojęcia sposobu i minimalizowania trwałego przekształcenia terenu ani nie ustala definicji działań kompensacyjnych i sposobu usunięcia negatywnego wpływu przekształcenia terenu. 11. Treść § 10 ust. 2 pkt 2 wprowadza możliwość realizacji szeregu inwestycji: wielkokubaturowych od mieszkaniowych poprzez edukacyjne, sportowe, garaże i parkingi mogące znacząco oddziaływać na środowisko. 12. Podniesienie wysokości stawki procentowej wskazanej w § 24 z 0%							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			do 30%.							
--	--	--	---------	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 716/LVIII/2022

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 30 listopada 2022 r.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 716/LVIII/2022

Rady Gminy Lesznówola

z dnia 30 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

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