

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Bobrowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu Uchwały Nr 626/XXIX/2020 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec Rada Miejska w Piasecznie stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Piaseczno i uchwała co następuje:

§ 1. W Uchwale Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 56, poz. 1780 z dnia 22 marca 2006 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.”;

2) w § 7 pkt 15 po słowach „do całkowitej powierzchni działki” dodaje się ustalenie w brzmieniu: „z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MNe, MM, MN/US dla których wskaźnik ten odnosi się do działki budowlanej”;

3) w § 15 ust. 6 po słowach „nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki spośród wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.”;

4) w § 19 dodaje się ust. 14 w brzmieniu:

„14. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MNe, MM, MN/US nie ustala się realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”;

5) w § 20 ust. 2 uchyla się pkt 2;

6) w § 20 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej – z zastrzeżeniem, że:

a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny,

b) w przypadku zabudowy bliźniaczej - ustala się realizację budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym.”;

7) w § 20 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – z zastrzeżeniem, że:

a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny z jednym lokalem mieszkalnym,

b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów,

c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m.”;

8) w § 20 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,
 - b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,”;
- 9) w § 20 ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:
- „9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,”;
- 10) w § 20 ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
- „10) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 2,
 - b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 9 m dla zabudowy szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”;
- 11) w § 20 ust. 2 pkt 13 lit. a po wyrazach "do czerwonego brązu" dodaje się wyrazy "oraz od szarości przez grafit do czerni";
- 12) w § 20 ust. 2 dodaje się pkt 14 w brzmieniu:
- „14) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;
- 13) w § 20 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”;
- 14) w § 20 ust. 3 pkt 2 lit. a wyraz „działki” zastępuje się wyrazami „działki budowlanej”;
- 15) w § 20 ust. 3 pkt 2 lit. b wyraz „działki” zastępuje się wyrazami „działki budowlanej”;
- 16) w § 21 ust. 2 pkt 2 wyraz „działce” zastępuje się wyrazami „działce budowlanej”;
- 17) w § 21 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,
 - b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,”;
- 18) w § 21 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,”;
- 19) w § 21 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 3,
 - b) front działki nie mniejszy niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”;
- 20) w § 21 ust. 2 pkt 11 lit. a po wyrazach "do czerwonego brązu" dodaje się wyrazy "oraz od szarości przez grafit do czerni";
- 21) w § 21 ust. 2 dodaje się pkt 12 w brzmieniu:
- „12) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;
- 22) w § 21 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”, a wyraz „działki” wyrazami „działki budowlanej”;
- 23) w § 22 ust. 2 uchyla się pkt 2;
- 24) w § 22 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- „3) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz wolnostojących usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki budowlanej – z zastrzeżeniem, że:
- a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny oraz jeden wolnostojący budynek usługowy i nieuciążliwego rzemiosła usługowego,
 - b) w przypadku zabudowy bliźniaczej - ustala się realizację budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym,”;
- 25) w § 22 ust.2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, bez możliwości realizacji wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych, na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – z zastrzeżeniem, że:
- a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny z jednym lokalem mieszkalnym,
 - b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów,
 - c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”;
- 26) w § 22 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,
 - b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,”;
- 27) w § 22 ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
- „10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,”;
- 28) w § 22 ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:
- „11) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 1,
 - b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 9 m dla zabudowy szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”;
- 29) w § 22 ust. 2 pkt 14 lit. a po wyrazach "do czerwonego brązu," dodaje się wyrazy "a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dodatkowo w odcieniach od szarości przez grafit do czerni,";
- 30) w § 22 ust. 2 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:
- „15) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;
- 31) w § 22 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”;
- 32) w § 22 ust. 3 pkt 2 lit. a wyraz „działki” zastępuje się wyrazami „działki budowlanej”;
- 33) w § 22 ust. 3 pkt 2 lit. b wyraz „działki” zastępuje się wyrazami „działki budowlanej”;
- 34) w § 23 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usług sportu i rekreacji – z zastrzeżeniem, że:
- a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany maksymalnie jeden budynek mieszkalny oraz jeden wolnostojący budynek usługowy z zakresu usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi,

- b) w przypadku zabudowy bliźniaczej - ustala się realizację budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym,";
- 35) w § 23 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,
- b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,";
- 36) w § 23 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
- „6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,";
- 37) w § 23 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 1,
- b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,";
- 38) w § 23 ust. 2 pkt 10 lit. a po wyrazach "do czerwonego brązu" dodaje się wyrazy "oraz od szarości przez grafit do czerni";
- 39) w § 23 ust.2 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:
- „11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,";
- 40) w § 23 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”, a wyraz „działki” wyrazami „działki budowlanej”;
- 41) w § 24 ust. 2 pkt 2 wyraz „działce” zastępuje się wyrazami „działce budowlanej”;
- 42) w § 24 ust. 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie:
- „9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej:
- a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego,
- b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych,";
- 43) w § 24 ust. 2 dodaje się pkt 9a w brzmieniu:
- „9a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej do 10 m, przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji użytkowych,";
- 44) w § 24 ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:
- „11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 15,";
- 45) w § 24 ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:
- „12) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady:
- a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 4,
- b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,
- d) ustalenia zawarte w lit. a, b i c nie dotyczą zabudowy zagrodowej,";
- 46) w § 24 ust. 2 pkt 15 lit. a po wyrazach "do czerwonego brązu" dodaje się wyrazy "oraz od szarości przez grafit do czerni";

47) w § 24 ust.2 dodaje się pkt 16 w brzmieniu:

„16) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1.”;

48) w § 24 ust. 3 pkt 2 wyraz „działek” zastępuje się wyrazami „działek budowlanych”, a wyraz „działki” wyrazami „działki budowlanej”.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej Nr 1123/XLVI/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. pozostają bez zmian.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest :

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

RADCA PRAWNY

Katarzyna Burczanik

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.01.2022	M.P.	1. W §20 ust.2 pkt 3 lit. a: dodać że budynek mieszkalny ma być „z jednym lokalem mieszkalnym” 2. W §22 ust.2 pkt 3 lit. a: dodać że budynek mieszkalny ma być „z jednym lokalem mieszkalnym”, a budynek usługowy „z jednym lokalem usługowym”	-	MN - §20 ust.2 pkt 3 lit. a – „na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt zakłada ograniczenie liczby lokali tylko w zabudowie bliźniaczej i szeregowej
2.	6.02.2022	P.S.	1. Sprzeciw dla zmiany brzmienia §20 ust.2 pkt 3 ograniczającego możliwość realizacji zabudowy bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi 2. Sprzeciw dla zmiany brzmienia §20 ust.2 pkt 7 ograniczającego maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej dla dachów płaskich do 9 m i ilości kondygnacji do dwóch naziemnych	104/35, 104/36 (z dz. 104/29) j.w.	MN - §20 ust.2 pkt 3 lit. b – „w przypadku zabudowy bliźniaczej - ustala się realizację budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym,” MN - §20 ust.2 pkt 7 lit. b – „dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji naziemnych,”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt zakłada ograniczenie liczby lokali tylko w zabudowie bliźniaczej i szeregowej Ilość lokali usługowych bez ograniczeń – poza zakresem planu Zmiana planu to realizacja wniosku części mieszkańców Zmiana planu to realizacja wniosku części mieszkańców

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	12.02.2022	M.M.	1. W §6a wyłączenie ze stosowania dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, i MN/US ustaleń zawartych w §7 pkt 13 i 14, zamiast §13 i §14	-	§6a. „Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.” §7 pkt 13 – definicja obszarów i obiektów prawnie chronionych §7 pkt 14 – definicja stref ograniczonego użytkowania §13 – ustalenia dotyczące ogrodzeń §14 – ustalenia dotyczące umieszczania reklam i wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych		niewzględniona		niewzględniona	Zapis nie zawiera błędu, wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących zawartość planu miejscowego
			2. W §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej z 350 m ² do 500 m ² dla terenów MN, MN/U i MN/US	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d –350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		niewzględniona		niewzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
			3. W §15 ust. 6 zmienić treść na „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej spośród	-	Dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki	uwzględniona		uwzględniona		

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.”		pod zabudowę dla terenów MN/U i MN. W § 15 ust. 6 po słowach ”nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”					
			4. Zwężenie ulicy Jaśminowej do szerokości 8 m na całej szerokości lub co najmniej na odcinku od ul. Głównej do Przyjazdnej.	-	Nie odnoszono się do wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Ul. Jaśminowa – 1KPP szerokość 5 m, 28KDW szerokość 8 m, 8KDD szerokość 10 m.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poza zakresem zmiany planu
			5. Zmiana ul. Jaśminowej na odcinku co najmniej od ul. Głównej do ul. Przyjazdnej z drogi prywatnej na drogę publiczną gminną.	120/11, 120/14, 120/17, 120/20, 121/1	Nie odnoszono się do wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Ul. Jaśminowa – 1KPP – teren ciągu pieszego, 28KDW – teren drogi wewnętrznej, 8KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poza zakresem zmiany planu
4.	15.02.2022	A.P., M.P.	W §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej z 350 m² do 500 m² dla terenów MN, MN/U i MN/US	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d – 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK					
5.	15.02.2022	Stowarzyszenie Bobrowiec	1. W §6a wyłączenie ze stosowania dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, i MN/US ustaleń zawartych w §7 pkt 13 i 14, zamiast §13 i §14	-	§6a. „Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.” §7 pkt 13 – definicja obszarów i obiektów prawnie chronionych §7 pkt 14 – definicja stref ograniczonego użytkowania §13 – ustalenia dotyczące ogrodzeń §14 – ustalenia dotyczące umieszczania reklam i wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapis nie zawiera błędów, wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących zawartość planu miejscowego
			2. W §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej z 350 m² do 450 m² dla terenów MN, MN/U i MN/US	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d –350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK.					
			3. W §15 ust. 6 zmienić treść na „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej spośród wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.”	-	Dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki pod zabudowę dla terenów MN/U i MN. W § 15 ust. 6 po słowach “nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”	uwzględniona		uwzględniona		
			4. W §20 ust. 2 pkt 13, §21 ust. 2 pkt 11, §22 ust. 2 pkt 14, §23 ust. 2 pkt 10 uzupełnienie o już istniejącą kolorystykę zadaszenia o kolor grafitowy, czarny i szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §20 ust. 2 pkt 13, §21 ust. 2 pkt 11, §22 ust. 2 pkt 14, §23 ust. 2 pkt 10 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN, MNe, MN/U, MN/US o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona		uwzględniona		
6.	16.02.2022	M.H.-B., W.B	1. W §15 ust. 5 zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenów MN/U i MN/US;	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 - dla terenów MN/U i MN/US wielkość		niewzględniona		niewzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			- pkt 1 lit. a - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej realizowanej na jednej działce z 1000 m ² do 2000 m ² , - pkt 1 lit. b - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej z 900 m ² do 1500 m ² , - pkt 1 lit. c - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej z 600 m ² do 1500 m ² , - pkt 1 lit. d - dla zabudowy szeregowej wykreślenie treści w całości.		działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. a – 1000 m ² dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej realizowanej na jednej działce - lit. b – 900 m ² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej - lit. c - 600 m ² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. d – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		niewzględniona	niewzględniona	możliwość wypłaty odszkodowań dla wszystkich działek o przeznaczeniu MN/U	
			2. W §15 ust. 5 zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla terenów MN: - pkt 2 lit. a - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej z 900 m ² do 1500 m ² , - pkt 2 lit. b - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej z 600 m ² do 1500 m ² , - pkt 2 lit. c – zmiana na „nie dopuszcza się zabudowy szeregowej”.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 2 - dla terenów MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. a – 900 m ² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - lit. b - 600 m ² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. c –350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		niewzględniona	niewzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wszystkich działek o przeznaczeniu MN	

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. W §19 ust. 12 zwiększenie liczby miejsc parkingowych: zmiana z 2 m.p. na 3 m.p./na jedno mieszkanie	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §19 ust. 12 pkt 1 – minimalne wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej – 2 m.p./ 1 mieszkanie		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zastosowany wskaźnik jest zgodny ze studium uikzp, w którym wskazano 2 m.p./ 1 lokal
			4. W §20 ust. 2 pkt 4 – zmiana na „nie dopuszcza się zabudowy szeregowej”	-	MN - §20 ust. 2 pkt 4: „dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – z zastrzeżeniem, że: a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny z jednym lokalem mieszkalnym, b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów, c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m.”;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wszystkich działek o przeznaczeniu MN
			5. W §20 ust. 2 pkt 10 – zmiana dla zabudowy bliźniaczej z 15 m do 20 m	-	MN - § 20 ust. 2 pkt 10: „w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady: a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 2,		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zmiana dotyczy warunków scalania i podziału – procedura bardzo rzadko stosowana w praktyce

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznacze nie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 9 m dla zabudowy szeregowej, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,” Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MN - §20 ust. 2 pkt 13 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona				
			6. W §20 ust. 2 pkt 13 uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszenia o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-						
			7. W §21 ust. 2 pkt 11 lit. a - uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszenia o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MNe - §21 ust. 2 pkt 11 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona		uwzględniona		
			8. W §22 ust. 2 pkt 4 – zmiana na „nie dopuszcza się zabudowy szeregowej”	-	MN/U - § 22 ust.2 pkt 4 : „dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej		niewzględniona		niewzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					jednorodzinnej w formie szeregowej, bez możliwości realizacji wolnostojących budynków usługowych i gospodarczych, na terenach położonych poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – z zastrzeżeniem, że: a) na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny z jednym lokalem mieszkalnym, b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów, c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”					zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wszystkich działek o przeznaczeniu MN/U
			9. W §22 ust. 2 pkt 11 – zmiana dla zabudowy bliźniaczej z 15 m do 20 m	-	MN/U - § 22 ust. 2 pkt 11: „w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące zasady: a) minimalna powierzchnia działki zgodnie z § 15 ust. 5 pkt 1, b) front działki nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 9 m dla zabudowy szeregowej, c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°,”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zmiana dotyczy warunków scalania i podziału – procedura bardzo rzadko stosowana w praktyce

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			10. W §22 ust. 2 pkt 14 lit. a - uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszania o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MN/U - §22 ust. 2 pkt 14 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona		uwzględniona		
			11. W §23 ust. 2 pkt 10 - uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszania o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MN/US - §23 ust. 2 pkt 10 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona		uwzględniona		
			12. W §24 ust. 2 pkt 15 - uzupełnienie już istniejącej kolorystyki zadaszania o kolor grafitowy, czarny oraz szary.	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. MM - §24 ust. 2 pkt 15 lit. a – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od	uwzględniona		uwzględniona		

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”					
7.	21.02.2022	M.M.	1. W §15 ust. 5 pkt 1 nadanie następującego brzmienia: „1) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MN/US: a) 1000 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej realizowanej na jednej działce, b) 900 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej, c) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i grupowej, d) 350 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej szeregowej pod warunkiem urządzenia miejsc parkingowych i altany śmietnikowej poza granicami działki, wyłącznie poza zasięgiem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, e) 430 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej szeregowej pod warunkiem urządzenia miejsc parkingowych i altany	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 - dla terenów MN/U i MN/US wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. a – 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wolnostojącej realizowanej na jednej działce - lit. b – 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub jedynie zabudowy usługowej - lit. c - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. d – 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne uszczegółowienie. Ograniczenie do 1 budynku na działce wynika z innych zapisów planu. Proponowana zmiana w lit. e może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek	

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			śmietnikowej w granicach działki, wyłącznie poza zasięgiem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu” 2. W §15 ust. 5 pkt 2 nadanie następującego brzmienia: „2) dla terenów oznaczonych symbolami MN: a) 900 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej, b) 600 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i grupowej, c) 350 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej szeregowej pod warunkiem urządzenia miejsc parkingowych i altany śmietnikowej poza granicami działki, d) 430 m² dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowej szeregowej pod warunkiem urządzenia miejsc parkingowych i altany śmietnikowej w granicach działki.” 3. Dodanie w §19 ust. 14 w brzmieniu: „14. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki dla altan śmietnikowych dla:	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 2 - dla terenów MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. a – 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - lit. b - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. c –350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne uszczegółowienie. Ograniczenie do 1 budynku na działce wynika z innych zapisów planu. Proponowana zmiana w lit. d może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek	
			3. Dodanie w §19 ust. 14 w brzmieniu: „14. Plan ustala następujące minimalne wskaźniki dla altan śmietnikowych dla:		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §17 ust. 3 pkt 15 – ustala się obowiązek zapewnienia	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zasady uregulowane w uchwale krajobrazowej – obecnie ustalenia dotyczące malej

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			1) zabudowy mieszkaniowej – 2 m ² powierzchni użytkowej, 2) jedynie zabudowy usługowej – 4 m ² powierzchni użytkowej, 3) produkcji – 6 m ² powierzchni użytkowej.”		odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki					architektury poza zakresem ustaleń planu
8.	22.02.2022	J.P.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	116/52, 116/53, 116/54, 116/55	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona		uwzględniona		
9.	22.02.2022	E.P.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	116/52, 116/53, 116/54, 116/55	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona		uwzględniona		
10	23.02.2022 23.02.2022	J.S., P.S.	W §21 ust. 2 pkt 11 dodanie gamy odcieni szarości i grafitu do zalecanej kolorystyki dachów	162/5	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §21 ust. 2 pkt 11 – ustalenia dotyczące kolorystyki	uwzględniona		uwzględniona		

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					budynków dla terenów MNe o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”					
11	23.02.2022	I.R.	1. Wpisać zasadę, że w przypadku realizacji budynku 2-mieszkaniowego działka budowlana winna być nie mniejsza niż 2-krotność określona w §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i pkt 2 lit. c	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 lit. d- dla terenów MN/U i MN/US wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK §15 ust. 5 pkt 2 lit. c - dla terenów MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dla zabudowy szeregowej dopuszczono realizację tylko 1 lokalu mieszkalnego Rozstrzygnięcie uwagi wynika z innych ustaleń zmiany planu
			2. Przeanalizować ponownie architektoniczne parametry projektowanej zabudowy w szczególności wysokości budynków, formę dachu,		W odniesieniu do budynków mieszkalnych ustalono dla terenów MN, MNe, MN/U, MN/US, MM:		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W zmianie planu doprecyzowano parametry budynków mieszkalnych, nie ingerując w budynki gospodarcze.

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zgodność zabudowy mieszkalnej i gospodarczej.		„ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dla dachów spadzistych – do 12 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych oraz poddasza użytkowego, b) dla dachów płaskich – do 9 m przy realizacji maksimum dwóch kondygnacji nadziemnych” Pozostałych wskazanych ustaleń nie zmieniano.					Proponowane ustalenia zmniejszają dowolność formy zabudowy mieszkalnej.
			3. Zlikwidować zapis dot. Stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych wobec braku określenia, które należy zaliczyć do tradycyjnych oraz nieuzasadnionego ograniczania palety materiałowej.		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §12 ust. 8 pkt 6 – plan ustala stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków mieszkalnych, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwzględnienie uwagi może zwiększyć chaos podnoszony w innych punktach uwagi
			4. Wprowadzić obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy budynkami gospodarczymi i określenie możliwości ich sytuowania na działce budowlanej.		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §12 ust. 2 – wszelka nowa zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obowiązki te wynikają z obowiązującego planu Linie zabudowy i parametry zabudowy dotyczą wszystkich budynków, w tym gospodarczych

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. Określenie zasad sytuowania oraz gabarytów osłon śmietnikowych.		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §17 ust. 3 pkt 15 – ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obowiązki te wynikają z obowiązującego planu. Pozostałe zasady uregulowane w uchwałach krajobrazowej – obecnie ustalenia dotyczące małej architektury poza zakresem ustaleń planu
			6. W §19 ust. 12 pkt 1 zwiększenie minimalnej ilości miejsc postojowych na terenach zabudowy mieszkaniowej do 3 stanowisk na 1 budynek mieszkalny na 1 mieszkanie		Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §19 ust. 12 pkt 1 – minimalne wskaźniki parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej – 2 m.p./ 1 mieszkanie		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zastosowany wskaźnik jest zgodny ze studium uikzp, w którym wskazano 2 m.p./ 1 lokal
12	23.02.2022 24.02.2022	A.B.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	116/52, 116/53, 116/54, 116/55	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona		uwzględniona		
13	24.02.2022	P.B.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	116/52, 116/53, 116/54, 116/55	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu.	uwzględniona		uwzględniona		

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					§22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”					
14	23.02.2022 24.02.2022	J.M.	Rozszerzenie dopuszczalnej kolorystyki dachów na dachy w kolorze ciemno-szarym/grafitowym.	Działka przy ulicy Głównej	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §20 ust. 2 pkt 13, §22 ust. 2 pkt 14 – ustalenia dotyczące kolorystyki budynków dla terenów MN, MN/U o treści „dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu.”	uwzględniona		uwzględniona		
15	24.02.2022	P.B.	1. W §15 ust. 5 pkt 1 lit. c i d nadanie następującego brzmienia: „c) 600 m² pod każdy lokal mieszkalny wydzielony w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej” d) 350 m² pod każdy lokal mieszkalny wydzielony w zabudowie mieszkaniowej szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK”	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 - dla terenów MN/U i MN/US wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: - lit. c - 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - lit. d – 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne uszczegółowienie. Ograniczenie do 1 lokalu mieszkalnego w budynku bliźniaczym i szeregowym wynika z innych zapisów planu

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					terenach położonych poza zasięgiem WOChK					
16	25.02.2022	J.Z.	1. Zwiększenie powierzchni działki pod zabudowę szeregową z 350 m ² do 450 m ² lub alternatywnie usunąć dopuszczenie zabudowy szeregowej lub ograniczyć ją do powierzchni miejscowości nie większej niż 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c - dla terenów MN/U i MN/US oraz MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
			2. W jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż 4 segmenty	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów,”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			3. Łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla	-	Dla terenów MN, MN/U, MN/US, MM:		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenów zabudowy mieszkalnej – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1		„ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1” A dla terenów MNe: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”					ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
17	25.02.2022	M.O.	1. Zwiększenie powierzchni działki pod zabudowę szeregową z 350 m² do 450 m² lub alternatywnie usunąć dopuszczenie zabudowy szeregowej lub ograniczyć ją do powierzchni miejscowości nie większej niż 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 2. W jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż 4 segmenty	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c - dla terenów MN/U i MN/US oraz MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		niewzględniona		niewzględniona	Proponowana zmiana powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek
				-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów.”		niewzględniona		niewzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. Łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m.”		niewuźględniona		niewuźględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	Dla terenów MN, MN/U, MN/US, MM: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1” A dla terenów MNe: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		niewuźględniona		niewuźględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
18	25.02.2022	M.Z., M.Z.	1. Zwiększenie powierzchni działki pod zabudowę szeregową z 350 m ² do 450 m ² lub alternatywnie usunąć dopuszczenie zabudowy szeregowej lub ograniczyć ją do powierzchni miejscowości nie większej niż 10% terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c - dla terenów MN/U i MN/US oraz MN wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłączenie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		niewuźględniona		niewuźględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2. W jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż 4 segmenty	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów.”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			3. Łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m	-	§20 ust. 2 pkt 4 i §22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U i MN – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m.”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkalnej – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	Dla terenów MN, MN/U, MN/US, MM: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1” A dla terenów MNe: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			1. W §6a wyłączenie ze stosowania dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, i MN/US ustaleń zawartych w §7 pkt 13 i 14, zamiast §13 i §14	-	§6a „Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w §7 pkt 12, §13 i §14.”		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapis nie zawiera błędów, wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących
19	25.02.2022	R.M.								

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					§7 pkt 13 – definicja obszarów i obiektów prawnie chronionych §7 pkt 14 – definicja stref ograniczonego użytkowania §13 – ustalenia dotyczące ogrodzeń §14 – ustalenia dotyczące umieszczania reklam i wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d – 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK					zawartość planu miejscowego
			2. W §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c zwiększenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej z 350 m² do 500 m² dla terenów MN, MN/U i MN/US	-			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowana zmiana powoduje możliwość dla wybranych, mniejszych działek
			3. W §15 ust. 6 zmienić treść na „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej spośród wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.”	-	Dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki pod zabudowę dla terenów MN/U i MN. W § 15 ust. 6 po słowach “nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to	uwzględniona		uwzględniona		

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
					dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”					
20	25.02.2022	M.P.	1. W §6a brak jasności intencji autora zmiany co do wyłączeń dotyczących wysokości budynków, ogrodzeń i oznakowania 2. W § 7 pkt 15 brak jasności intencji autora co do odniesienia powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej 3. W §15 ust. 6 odstępstwo to powinno dotyczyć wyłącznie jednej spośród wszystkich działek powstałych w wyniku podziału.	- -	§6a. „Dla terenów MN, MN/U, MNe, MM, MN/US wyłącza się ze stosowania ustalenia zawarte w § 7 pkt 12, § 13 i § 14.” §13 – ustalenia dotyczące ogrodzeń §14 – ustalenia dotyczące umieszczania reklam i wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych § 7 pkt 15 – definicja minimalnego procentowego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych - po słowach „do całkowitej powierzchni działki” dodaje się ustalenie w brzmieniu: z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MNe, MM, MN/US dla których wskaźnik ten odnosi się do działki budowlanej Dotyczy zmniejszenia minimalnej powierzchni działki pod zabudowę dla terenów MN/U i MN. W § 15 ust. 6 po słowach ”nie więcej jednak niż 10%.” dodaje się ustalenie „Odstępstwo to dotyczy wyłącznie jednej działki powstałej w wyniku podziału.”		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Zapis wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących zawartość planu miejscowego Zapis wynika ze zmiany przepisów ustawy pzp wskazujących zawartość planu miejscowego	

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			4. W §20 ust. 2 pkt 4 lit. b - w jednym ciągu zabudowy szeregowej nie można sytuować więcej niż 4 segmenty	-	§20 ust. 2 pkt 4 dla terenów MN – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można sytuować nie więcej niż sześć segmentów.”		niewzględniona		niewzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6 segmentów wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			5. W §20 ust. 2 pkt 4 lit. c - łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m.	-	§20 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m.”		niewzględniona		niewzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			6. W §20 ust. 2 pkt 14 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§20 ust. 2 pkt 14 dla terenów MN „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		niewzględniona		niewzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			7. W §21 ust. 2 pkt 12 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§21 ust. 2 pkt 12 dla terenów MNe: „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		niewzględniona		niewzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			8. W §22 ust. 2 pkt 4 lit. b - w jednym ciągu zabudowy	-	§22 ust. 2 pkt 4 dla terenów MN/U – „b) w jednym ciągu zabudowy szeregowej można		niewzględniona		niewzględniona	Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 6

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			szeregowej nie można sytuować więcej niż 4 segmenty		sytuować nie więcej niż sześć segmentów,”					segmentów wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			9. W §22 ust. 2 pkt 4 lit. c - łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej nie może być większa niż 40 m.	-	§22 ust. 2 pkt 4 - dla terenów MN/U – „c) łączna szerokość elewacji frontowej jednego ciągu zabudowy szeregowej będzie nie większa niż 60 m,”		niewzględniona	niewzględniona		Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie. 60 m ciągu zabudowy wpisuje się w 2 działki budowlane z zabudową wolnostojącą
			10. W §22 ust. 2 pkt 15 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§22 ust. 2 pkt 15 dla terenów MN/U „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		niewzględniona	niewzględniona		Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			11. W §23 ust. 2 pkt 11 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§23 ust. 2 pkt 11 dla terenów MN/US „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		niewzględniona	niewzględniona		Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań
			12. W §24 ust. 2 pkt 16 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1	-	§22 ust. 2 pkt 15 dla terenów MM „ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7 oraz minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”		niewzględniona	niewzględniona		Proponowany zapis stanowi nadmierne ograniczenie, może ograniczyć możliwość realizacji zabudowy, co powoduje

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi (RODO)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			13. Uwzględnienie zmiany polegającej na zwiększeniu powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową z 350 m ² do 450 m ² w zakresie §15 ust. 5 pkt 1 lit. d i §15 ust. 5 pkt 2 lit. c	-	Nie zmieniano wskazanych ustaleń w projekcie zmiany planu. Wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż: dla MN/U i MN/US - §15 ust. 5 pkt 1 lit. d – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK dla MN - §15 ust. 5 pkt 2 lit. c – 350 m ² dla zabudowy szeregowej, wyłącznie na terenach położonych poza zasięgiem WOChK		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowana zmiana może ograniczyć możliwości zagospodarowania działek, co powoduje możliwość wypłaty odszkodowań dla wybranych, mniejszych działek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia.....2022 r.

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

W zmianie planu miejscowego nie wprowadzono nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego nie ustala się sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Piasecznie

z dnia 2022 r.

Zalacznik3.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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec została przygotowana w oparciu o Uchwałę Nr 626/XXIX/2020 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bobrowiec.

Powodem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego były wnioski mieszkańców wsi w sprawie utrzymanie mieszkaniowego charakteru miejscowości o niskiej intensywności zabudowy jednorodzinnej. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu zmiana planu dotyczy zmiany tekstowej odnoszącej się do zabudowy mieszkaniowej.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w miejscowości Bobrowiec, we wschodniej części wsi.

Według Studium, podjętego Uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r. – plan usytuowany jest w strefie ekstensywnego rozwoju wielofunkcyjnego z dominacją zabudowy jednorodzinnej (B), w strefie B-2. Wyznaczone są na tym obszarze głównie tereny o dominacji mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN).

W niniejszej uchwale, będącej zmianą planu miejscowego nie zmieniano przeznaczenia terenu, a jedynie doprecyzowano ustalenia dla terenów, które przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową. Ustalenia dotyczące formy zabudowy mieszkaniowej oraz maksymalnej wysokości zabudowy zostały ustalone zgodnie z wymogami Studium. Dla pozostałych zmian, to jest odnoszących się do minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek, zasad scalania i podziału nieruchomości, wskaźników intensywności zabudowy, kolorystyki dachów, w Studium nie zawarto ustaleń.

Sporządzając zmianę planu miejscowego uwzględniono wybrane wymagania, zgodnie z ograniczonym zakresem wprowadzanych zmian. Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Ustalając sposób zagospodarowania terenu starano się wyważyć interes publiczny i interesy prywatne, wprowadzając zmiany zgodne z oczekiwaniami zainteresowanych stron z uwzględnieniem ograniczenia możliwości obciążenia gminy potencjalnymi konsekwencjami finansowymi.

W trakcie prac nad projektem zmiany planu wykonano analizę finansową wartości nieruchomości, w zależności od tego czy na danej działce dopuszczono zabudowę szeregową czy też nie. W wyniku powyższej analizy ustalono, że średnia wartość działek bez możliwości zabudowy szeregowej jest niższa od wartości działek, dla których zabudowa szeregowa jest dopuszczona. Wobec takich ustaleń przygotowano prognozę finansową skutków uchwalenia planu, w którym odniesiono się do różnych wariantów ograniczenia zabudowy szeregowej i ich wpływu na budżet gminy poprzez wyliczenie możliwej wysokości odszkodowań. Wobec wyników prognozy ograniczono zmianę planu miejscowego do wskazania bardziej szczegółowych parametrów zabudowy mieszkaniowej, rezygnując z wykluczenia zabudowy szeregowej w całości bądź na części obszaru. Zgodnie z prognozą przyjęte w zmianie planu rozwiązania nie powinny rodzić roszczeń odszkodowawczych.

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym jawność i przejrzystość procedury planistycznej, został zapewniony na każdym jej etapie, poprzez umieszczenie ogłoszeń i obwieszczeń na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej i na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w tym:

- o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i zbieraniu wniosków do planu,
- o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany planu oraz przeprowadzeniu dyskusji publicznej i zbieraniu uwag,
- umieszczenie na stronie BIP Urzędu Miasta wersji elektronicznej projektu zmiany planu z etapu wyłożenia do publicznego wglądu.

Dodatkowo projekt zmiany planu był omawiany kilkakrotnie na posiedzeniach komisji rady miejskiej (Komisji Ochrony Środowiska i Ładu Przestrzennego) oraz na spotkaniu plenerowym z mieszkańcami.

W wyniku obwieszczenia o przystąpieniu do planu w terminie do 16 listopada 2021 r. 21 osób zgłosiło wnioski do planu, postulując przede wszystkim wykluczenie zabudowy szeregowej. Wnioski te nie mogły być uwzględnione wobec przeprowadzonych analiz finansowych co do wysokości możliwych odszkodowań dla

właścicieli działek. Spośród zgłoszonych wniosków 12 nie zostało uwzględnionych, a 9 uwzględniono w części.

Następnie projekt podlegał konsultacjom pozaustawowym, a finalnie został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 stycznia do 10 lutego 2022 r. Uwagi można było składać do 25 lutego 2022 r. W wyniku wyłożenia 20 osób złożyło uwagi, tym razem koncentrując się na zwiększeniu minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę. Ponownie nie uwzględniono tego rodzaju uwag, ze względu na możliwe roszczenia odszkodowawcze. Spośród zgłoszonych uwag 6 zostało uwzględnionych, 5 zostało uwzględnionych w części i 9 nie zostało uwzględnionych.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjętego uchwałą Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r.

Zmiana planu jest zgodna z wynikami analizy zatwierdzonej Uchwałą Nr 1595/LII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 października 2018 r w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu została sporządzona zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zmiana planu nie powinna negatywnie wpływać na finanse gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Robert Wiśniewski
I Zastępcą Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno

URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO
Wydział Urbanistyki i Architektury
INSPEKTOR
mgr inż. Arleta Walczak

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulinska-Attia