

WYKAZ UWAG

zgłoszonych na podstawie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz.1029 z późniejszymi zmianami]

oraz zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz.503]

DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLANKA W OBRĘBIE KOBYLANKA, W REJONIE ULICY BOLESŁAWA CHROBREGO

sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XXXV/244/17 Rady Gminy Kobylanka z dnia 28 września 2017 r.

Nr pisma	Data wpływu uwagi	osoba lub jednostka organizacyjna zgłaszająca uwagi	Nr i treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do uchwały ... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.07.2022	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu 36 ZN na teren usługowy lub usługowo-mieszkalny.	36 ZN - teren zieleni naturalnej	905/9 obr. Kobylanka	-	+			Pierwotny projekt planu zakładał na tym terenie zabudowę usługową, jednakże po dokonaniu uzgodnień z RDOŚ teren ze względu na występowanie siedlisk łągowych został wyłączony spod zabudowy i pozostawiony jako zielen naturalna.
			Uzupełnić zapis o możliwość wyznaczenia dojazdu przez teren 36 ZN .			+	-			Teren 36 ZN obejmuje część działki nr 905/9 [obr. Kobylanka], której pozostała część położona jest w terenach 16 U i 33 U. Na terenie 36 ZN można zrobić drogę, jednakże najlepiej bez wycinki drzew, o nawierzchni półprzepuszczalnej, np. szutrowa lub z płyt betonowych. Droga obroni się, jeśli nie będzie wycinki drzew i nie zaburzy warunków i stosunków wodnych, czyli będzie lekka i przepuszczalna. Trzeba pamiętać, że teren 36 ZN to teren torfowiskowo-bagienny czyli woda gruntowa bardzo wysoka, a gleba organiczna, podmokła, zapadająca się po przesuszeniu. Dlatego teren ten nie nadaje się na zagospodarowanie. Uzupełniono ustalenia 36 ZN o dopuszczeniu realizacji przejazdu do terenu 33 U
			Zapisać w planie możliwość korygowania granic między terenami przeznaczonymi pod budownictwo a terenami zieleni naturalnej.			-	+			Linie rozgraniczające wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu terenu i różnym ich zagospodarowaniu: dla terenu zabudowy usługowej określono warunki dla realizacji zabudowy, natomiast dla terenu zieleni naturalnej wprowadzono zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi. Nie ma zatem możliwości zmiany linii rozgraniczających tych terenów.
2.	25.07.2022 oraz 17.08.2022	Osoby fizyczne	Dla części działki nr 904/41 ustalić przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – strefa mieszkalno-usługowa. Teren oznaczony na załączniku do pisma przeznaczyć na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o min. pow. działki 1000m2 lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług uciążliwych.	10 RZ - teren użytków zielonych 15 ZP/US - teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji	904/41 obr. Kobylanka	+	-			Wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej MNU w miejsce terenu 15 ZP/US. Jednakże dopuszczone usługi nie mogą mieć charakteru usług uciążliwych, ponieważ funkcje te nawzajem się wykluczają.
			Zwiększenie powierzchni zabudowy do 30%,	16 U – teren zabudowy usługowej	904/41 obr. Kobylanka	-	+			Zgodnie z ustaleniami Studium dla: Kb-U – strefy zabudowy usługowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20% powierzchni wydzielanej działki. Nie ma możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy do 35%.

			min. działki 1500m ² .	16 U – teren zabudowy usługowej	904/41 obr. Kobylanka				Zmniejszono minimalną powierzchnię działki z 2000m ² na 1500m ²
			Przedłużenie drogi 04 KDD wzdłuż terenu 16U, 7 RPz lub wydzielenie innej drogi wewnętrznej.	16 U – teren zabudowy usługowej 10 RZ - teren użytków zielonych 15 ZP/US - teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji	904/41 obr. Kobylanka	-	+		Biorąc pod uwagę warunki gruntowo-wodne, występującą zielenią wysoką oraz kształt nowo wydzielonego terenu MNU nie wyznaczono drogi dla obsługi komunikacyjnej tego terenu, pozostawiając jej wydzielenie jako wewnętrzny dojazd przy dokonywaniu podziału z uwzględnieniem występującej zieleni wysokiej. Natomiast od strony północnej wydzielono drogę wewnętrzną, która może obsłużyć komunikacyjnie część terenu mieszkalnego jednorodzinne [9 MN].
			Dopuszczyć zabudowę zagrodową na terenie 7 RPz oraz wprowadzić zapisy dopuszczające zabudowę mieszkalną, budynków gospodarczych, magazynów – do 10% powierzchni zabudowy	7 RPz - teren gruntów rolnych z zakazem zabudowy	904/41 obr. Kobylanka	-	+		W ustaleniach Studium dla obszaru opracowania wskazano następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne, kierunki rozwoju w tym: R2 – strefa gruntów rolnych z zakazem zabudowy, w tym też zabudowy rolniczej. Tym samym nie można uwzględnić złożonej uwagi
			Dla terenu 26 MNU ustalić: intensywność zabudowy: 0,05 – 1,05, min. pow. działki : 400m ² ,	26 MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej	404/4 obr. Kobylanka	+	-		Zgodnie z ustaleniami Studium dla Kb-M1 – strefy mieszkalno-usługowej,, obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20% powierzchni wydzielanej działki, Na terenach zabudowy istniejącej jest możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy do 30% powierzchni istniejącej zabudowy – do 35% powierzchni działki - powierzchnia wydzielanej działki – 1 000m ² , - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji [do 9m] - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 40 ^o - 45 ^o . Ujednolicono minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy na obszarze planu na poziomie min.0,05
			Brak zgody na włączenie dróg 09 KDW i 012 KDW na terenów będących naszą własnością.			+	-		Przeprojektowano drogę wewnętrzną obsługującą tereny 16 MN i 17 MN, usunięto drogę 08 KDW, przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy terenu 14 MN oraz drogę 012 KDW.
3.	05.08.2022	Osoby fizyczne	Wydzielenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe [pow. 4344m ²] z terenu RU	12 RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym	904/25 265 904/1 267/3 obr. Kobylanka	+	-		Ze względu na brak dojazdu od strony wschodniej, wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z wewnętrznym dojazdem. Po konsultacji z Wnioskodawcą teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został zwiększony.
4.	08.08.2022	Osoba fizyczna	Na terenie prowadzone jest rodzinne gospodarstwo rolne. Zmiana przeznaczenia terenu na RPO/U, ponieważ planowane przeznaczenie koliduje z prowadzoną działalnością na tych działkach	11 MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej	262/2 262/1 261 obr. Kobylanka	+	-		Teren istniejącego rodzinnego gospodarstwa rolnego stanowi przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych RM. Skala ewentualnej produkcji związanej z rolnictwem wskazuje, że nie jest to teren produkcji i obsługi rolnictwa [RPO/U], stąd zmieniono funkcję terenu MNU na RM.
5.	11.08.2022	Osoba fizyczna	Przekształcenie własnościowe ul.Lipowej na własność gminy.	03 KDD - teren publicznej drogi klasy dojazdowej	Dz. nr: 904/26, 904/10, 904/18, cz. 402/2 obr. Kobylanka	+	-		Ulica Lipowa w projekcie planu miejscowego została wskazana jako droga publiczna klasy dojazdowej 03 KDD. Jednakże obecnym właścicielem tej drogi jest osoba fizyczna, a plan nie ma upoważnienia do ustanawiania przyszłego jej właściciela. Otwiera jednak możliwość dokonania takich przekształceń własnościowych.
			Wyrównanie ul.Lipowej na wysokości działki nr 274/5.			+	-		Skorygowany został przebieg drogi 03 KDD, jednakże nadal wymaga to nieznaczego wyrównania jej granic w rejonie działki 402/2 obr. Kobylanka, dla uzyskania szerokości pasa drogowego około 10m.
			Zamknięcie drogi 08 KDW na wysokości terenu 12 RU i 11 MNU.	08 KDW - teren drogi wewnętrznej	Dz. nr: 904/26 obr. Kobylanka	+	-		Ze względu na brak zgody właściciela działki nr 904/26 obr. Kobylanka na obsługę komunikacyjną przyległych terenów do drogi 08 KDW, usunięto drogę 08 KDW w planowanym przebiegu.

			Dla terenu 13 MN ustalić min. działkę pod zabudowę – 1000m ² .	13 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr: 904/34, 904/35, 904/36, 904/37, 904/38, 904/39 obr. Kobylanka	+	-		Zgodnie z ustaleniami Studium dla Kb-M1 – strefy mieszkalno-usługowej, obowiązuje minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1 000m ² . Obecnie projekt mpzp ustala właśnie taką wielkość minimalnej nowo wydzielanej działki.	
			Zniesienie ograniczenia wymogu dachów o spadku połaci 45 ⁰ .			-	+		Zgodnie z ustaleniami Studium dla Kb-M1 – strefy mieszkalno-usługowej, obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji [do 9m] - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 40 ⁰ - 45 ⁰ . Zatem ustalenie innych parametrów dla geometrii dachu będzie sprzeczne z ustaleniami Studium	
6.	11.08. 2022	Osoba fizyczna	Przekształcenie własnościowe ul.Lipowej na własność gminy.	03 KDD - teren publicznej drogi klasy dojazdowej	Dz. nr: 904/26, 904/10, 904/18, cz. 402/2 obr. Kobylanka	+	-		Ulica Lipowa w projekcie planu miejscowego została wskazana jako droga publiczna klasy dojazdowej 03 KDD. Jednakże obecnym właścicielem tej drogi jest osoba fizyczna, a plan nie ma upoważnienia do ustanawiania przyszłego jej właściciela. Otwiera jednak możliwość dokonania takich przekształceń własnościowych.	
			Wyrównanie ul.Lipowej na wysokości działki nr 274/5.				+	-		Skorygowany został przebieg drogi 03 KDD, jednakże nadal wymaga to nieznacznego wyrównania jej granic w rejonie działki 402/2 obr. Kobylanka, dla uzyskania szerokości pasa drogowego około 10m.
			Zamknięcie drogi 08 KDW na wysokości terenu 12 RU i 11 MNU.	08 KDW - teren drogi wewnętrznej	Dz. nr: 904/26 obr. Kobylanka	+	-		Ze względu na brak zgody właściciela działki nr 904/26 obr. Kobylanka na obsługę komunikacyjną przyległych terenów do drogi 08 KDW, usunięto drogę 08 KDW w planowanym przebiegu.	
			Dla terenu 13 MN ustalić min. działkę pod zabudowę – 1000m ² .	13 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr: 904/34, 904/35, 904/36, 904/37, 904/38, 904/39 obr. Kobylanka	+	-		Zgodnie z ustaleniami Studium dla Kb-M1 – strefy mieszkalno-usługowej, obowiązuje minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1 000m ² . Obecnie projekt mpzp ustala właśnie taką wielkość minimalnej nowo wydzielanej działki.	
			Zniesienie ograniczenia wymogu dachów o spadku połaci 45 ⁰ .			-	+		Zgodnie z ustaleniami Studium dla Kb-M1 – strefy mieszkalno-usługowej, obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji [do 9m] - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 40 ⁰ - 45 ⁰ . Zatem ustalenie innych parametrów dla geometrii dachu będzie sprzeczne z ustaleniami Studium	
7.	12.08. 2022	Osoby fizyczne	Wykreślenie terenu 37 ZP i dołączenie go do terenu 14 MN	37 ZP – teren zieleni urządzonej	904/29 obr. Kobylanka	+	-		Teren 37 ZP został dołączony do terenu 14 MN	
			W § 22 pkt 2 lit. f dodać dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30 ⁰ do 45 ⁰	14 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr: 904/29, 904/30, 904/31, 904/32, 904/33, obr. Kobylanka	-	+		Zgodnie z ustaleniami Studium dla Kb-M1 – strefy mieszkalno-usługowej, obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji [do 9m] - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 40 ⁰ - 45 ⁰ . Zatem ustalenie innych parametrów dla geometrii dachu będzie sprzeczne z ustaleniami Studium	
8.	12.08. 2022	Osoba fizyczna	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 35%.	33 U - teren zabudowy usługowej	117/6 obr. Kobylanka	-	+		Zgodnie z ustaleniami Studium dla: Kb-U – strefy zabudowy usługowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20% powierzchni wydzielanej działki, - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji [do 9m]. Skorygowano wysokość zabudowy usługowej wpisany jako „ max. 19m” na „max. 9m”.	
			Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od działki nr 116			+	--		Zrezygnowano z ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od terenu 36 ZN. Realizacja zabudowy winna spełniać w tym rejonie warunki techniczne.	

9.	12.08.2022	Osoba fizyczna	Zwiększenie powierzchni zabudowy do 35%.	33 U - teren zabudowy usługowej	117/6 obr. Kobyłanka	-	+			Zgodnie z ustaleniami Studium dla: Kb-U – strefy zabudowy usługowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20% powierzchni wydzielanej działki. - Nie ma możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy do 35%.
			Zwiększenie powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m ² .			-	+			Art. 10 ust. 3a ustawy o pizp wskazuje, że jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , to studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane. Studium Gminy Kobyłanka na terenie objętym planem nie wskazuje takich lokalizacji
			Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od działki nr 116			+	-			Zrezygnowano z ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej od terenu 36 ZN. Realizacja zabudowy winna spełniać w tym rejonie warunki techniczne.
10.	16.08.2022r.	Osoby fizyczne	Zmiana klasy drogi 08 KDW na KDD – publiczną drogę dojazdową	08 KDW - teren drogi wewnętrznej	Dz. nr: 904/26 obr. Kobyłanka	-	+			Droga 08 KDW stanowić miała obsługę komunikacyjną terenów przyległych, jednakże brak zgody właściciela terenu spowodowała, że droga ta została zlikwidowana
11.	16.08.2022	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia terenu 10 RZ na MN.	10 RZ – teren użytków zielonych	107 108 obr. Kobyłanka	+	-			Uwzględniając koncepcję polepszenia stosunków wodnych, wykonaną przez pracownię Piotr Baliński Projekt, zlikwidowano teren 10 RZ i tym samym zwiększono teren 9MN z nowym dojazdem od strony wschodniej.
			Wprowadzenie nowej drogi dojazdowej KDD po wschodniej stronie terenu 9 MN i przez teren 10 RZ oraz likwidacja części drogi wewnętrznej 08 KDW.	9 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 08 KDW – teren drogi wewnętrznej		+	-	Droga 08 KDW stanowić miała obsługę komunikacyjną terenów przyległych, jednakże brak zgody właściciela terenu spowodowała, że droga ta została zlikwidowana. Nowo wydzielana działka drogowa nie będzie stanowić drogi publicznej		
			Na terenie 9 MN zmiana obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną.	9 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		-	+	Planowana zabudowa mieszkaniowa wzdłuż drogi 02 KDD winna tworzyć jednolitą pierzeję utrzymując w ten sposób kompozycję zabudowy. Dopuszczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy daje możliwość dowolnego lokalizowania budynków co doprowadzi do wprowadzenia haosu w zabudowie i braku ładu przestrzennego		
12.	16.08.2022r.	Osoba fizyczna	Brak zgody przeznaczenie części działki na poszerzenie drogi 03 KDD	03 KDD – teren publicznej drogi klasy dojazdowej	402/2 904/26 obr. Kobyłanka	-	+			Szerokość ul.Lipowej w miejscu jego przewężenia wynosi 7,2m, natomiast na pozostałym jej przebiegu w rejonie 10m. Uregulowanie tej szerokości będzie miało więcej pozytywów niż negatywów a ograniczenia ruchu na tej drodze mogą odbywać się zgodnie z organizacją ruchu drogowego a nie ustaleniami miejscowego planu
			Zmienić 03 KDD na drogę wewnętrzną 03 KDW			-	+	Droga 03 KDD pozostaje drogą publiczną, klasy - dojazdowa		
			Umożliwić zagospodarowanie działki jak dla zagospodarowania działki nr 274/1-274/7	21 MN	402/2 obr. Kobyłanka	-	+	Zgodnie z ustaleniami Studium dla nowej zabudowy w strefie mieszkalno-usługowej obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20% powierzchni wydzielanej działki, - powierzchnia wydzielanej działki – 1 000m ² , - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji [do 9m] - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 40 ⁰ - 45 ⁰ Przywołanie ustaleń dla terenów już zainwestowanych [20MN] nie odpowiada parametrom dla nowej zabudowy, stąd ustalenia dla nowej i istniejącej zabudowy są rozdzielne.		
			Zapewnienie dojazdu do terenu 17 MN i 18 MN oraz 12 RU z ul.Szczecińskiej	17 MN – teren zabudowy	271, 272/1, 272/2	-	+	Tereny 17 MN i 18 MN posiadają obsługę komunikacyjną od strony wschodniej poprzez drogi wewnętrzne.		

			mieszkaniowej jednorodzinnej 18 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12 RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwie ogrodniczym	obr. Kobyłanka					Teren 12 RU posiada obsługę komunikacyjną z ul.Chrobrego i tak pozostaje
			Dla 23 MN i 25 MN – zmiana podziału na działki i obsługi komunikacyjnej z działek nr 904/10 i 112	23 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 25 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 012 KDW – teren drogi wewnętrznej	111 obr. Kobyłanka	+	-		Zaproponowano inny podział terenu, scalając teren 23 MN i 25 MN, likwidując jednocześnie drogę wewnętrzną 012 KDW
			Część 08 KDW przeznaczyć na zielen izolacyjną w celu umożliwienia eksploatacji i prac remontowych istniejącego rowu melioracyjnego	08 KDW – teren drogi wewnętrznej	904/26 obr. Kobyłanka	+	-		Droga 08 KDW stanowić miała obsługę komunikacyjną terenów przyległych, jednakże brak zgody właściciela terenu spowodowała, że droga ta została zlikwidowana – nowe przeznaczenie: zielen naturalna z możliwością prac przy rowie melioracyjnym
			Zlikwidowanie dojazdu do terenu 10 RZ zlokalizowanego pomiędzy 13 MN i 17 ZP/US	10 RZ - teren użytków zielonych	904/41 obr. Kobyłanka	-	+		Wskazany teren nie stanowi żadnego dojazdu – jest to teren użytków zielonych z zadrzewieniem i rowem melioracyjnym
			Przebieg drogi 08 KDW zakończyć przed dojazdem do działki nr 107	08 KDW – teren drogi wewnętrznej	904/26 obr. Kobyłanka	+	-		Droga 08 KDW stanowić miała obsługę komunikacyjną terenów przyległych, jednakże brak zgody właściciela terenu spowodowała, że droga ta została zlikwidowana
			Zapewnienie dojazdu do obszaru 10 RZ od strony 02 KDD	10 RZ - teren użytków zielonych	904/41 107 108 obr. Kobyłanka	+	-		Uwzględniając koncepcję polepszenia stosunków wodnych, wykonaną przez pracownię Piotr Baliński Projekt, zlikwidowano teren 10 RZ i tym samym zwiększono teren 9MN z nowym dojazdem od strony wschodniej.
13.	16.08. 2022	Osoba fizyczna	Dla terenów 16U i 33 U zmniejszyć wysokość zabudowy do 10m.	16 U – teren zabudowy usługowej 33 U – teren zabudowy usługowej		+	-		W tekście uchwały był błąd pisarski – planowana zabudowa usługowa zgodnie z ustaleniami Studium może mieć wysokość do 9m. Poprawiono zapis z „19m” na „9m”
			Na terenach 13 MN, 14 MN oraz 23 MN dopuścić dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30°.	13 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 14 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 23 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		-	+		Zgodnie z ustaleniami Studium dla Kb-M1 – strefy mieszkalno-usługowej,, obowiązują następujące zasady zagospodarowania: - wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 20% powierzchni wydzielanej działki, Na terenach zabudowy istniejącej jest możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy do 30% powierzchni istniejącej zabudowy – do 35% powierzchni działki - powierzchnia wydzielanej działki – 1 000m ² , - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji [do 9m] - dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 40° - 45°
			Błędnie opisany na rysunku planu teren 37ZP.	37 ZP – teren zieleni urządzonej		+	-		Błędnie oznaczono na rysunku planu teren 37 ZP, poprzez wpisanie symbolu 37 ZN. W wyniku rozstrzygnięcia złożonych uwag teren 37 ZP został zlikwidowany, a tym samym teren 14 MN o niego powiększony.
			Uzupełnić prognozę oddziaływania na środowisko w zakresie fauny.			+	-		Prognoza OOS dla projektu MPZP była wykonywana na podstawie opracowania ekofizjograficznego, które sporządzono na przełomie roku 2020 i 2021 w grudniu i styczniu. W tym okresie wskazane ptactwo migrujące czyli żuraw i czapla siwa nie występowało na obszarze opracowania i na terenie Polski, w związku z powyższym nie ujęto go w Ekofizjografii i Prognozie. Żuraw przylatuje w okresie marzec-kwiecień i odlatuje w okresie już od końca sierpnia do listopada. Czapla

										<p>przylatuje również luty-kwiecień i odlatuje już od lipca do października. Nie są to populacje osiadłe. Autorka opracowania Prognozy opierała się na danych własnych oraz pochodzących z innych opracowań i ustnych informacji. W okresie jej wizji w terenie bagiennym ptactwo takie nie występowało, skupiła się więc na ptactwie osiadłym terenów zabudowanych, które wpisała do Prognozy. Również w żadnych materiałach źródłowych nie podawano występowania gatunków żurawia i czapli na terenie opracowania, więc nie posiadała takich informacji. Na terenie opracowania nie wykonuje się długoterminowych monitoringów przyrodniczych do ekofizjografii.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko została uzupełniona o występowanie tych dwóch gatunków w obszarze opracowania.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---