

**ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY DZIAŁDOWSKIEJ I TCZEWSKIEJ WE WROCŁAWIU POWOŁANEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ
WROCŁAWIA NR LXIV/1664/14 Z DNIA 16 PAŹDZIERNIKA 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. z 2014 r., poz. 4449)**

- I. ANALIZA ZBIEŻNOŚCI I ROZBIEŻNOŚCI USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH PLANU MIEJSCOWEGO MAJĄCYCH ZASTOSOWANIE DLA PLANOWANEJ INWESTYCJI DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK TERENOWYCH (tj. fragmentów planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami cyfrowymi i literowymi)

ZAKRES ROZBIEŻNOŚCI MIĘDZY INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ A USTALENIAMI MPZP

a) ustalenia ogólne (Rozdział 1 MPZP)

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragmenty działek nr ew. 37, 54/2 z obrębem AR-12 Kowale, położona jest w obszarze ujętym w miejscowym planie zagospodarowania, dla którego zapisane są następujące ustalenia ogólne:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Działdowskiej i Tczewskiej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zgodnie z § 1 ust. 1 do uchwały	Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących, zwany dalej wnioskiem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku części graficznej charakterystyki inwestycji mieszkaniowej – załącznik nr. 6 do wniosku – i inwestycji towarzyszącej – załącznik nr. 5C do wniosku – w skali 1:1000.	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>W planie nie określa się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania; 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na 	<ol style="list-style-type: none"> 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej; 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania; 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów; 	<p>ZBIEŻNOŚĆ</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;</p> <p>7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;</p> <p>8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;</p> <p>9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;</p> <p>10) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;</p> <p>11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;</p>	<p>5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;</p> <p>6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;</p> <p>7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;</p> <p>8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>12) Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.</p> <p>Zgodnie z § 1 ust. 2 Ustalenia planu nie dotyczą terenów zamkniętych zgodnie z § 3.</p>	<p>zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;</p> <p>9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;</p> <p>10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;</p> <p>11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości,</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		<p>kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;</p> <p>12) Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.</p>	
	<p>Określenia stosowane w uchwale oznaczają:</p> <p>1) dojazd - dojazd pojazdem samochodowym;</p> <p>2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca fragment terenu na wyłączenie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynku, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu</p>	<p>Określenia stosowane w charakterystyce inwestycji towarzyszącej oznaczają:</p> <p>a) Linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie przeznaczenia,</p> <p>b) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca obszar, w którym dopuszcza się wznoszenie budynków i obiektów budowlanych określonych w charakterystyce inwestycji mieszkaniowej, linia ta nie dotyczy podziemnych części</p>	<p>ROZBIEŻNOŚĆ</p>

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;</p> <p>4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlali, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej, w ustania planu nie stanowią inaczej; linia to nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie parteru,</p> <p>5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;</p> <p>6) Parking terenowy otwarty: jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;</p> <p>7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;</p> <p>8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;</p> <p>9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest</p>	<p>obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, wystroju elewacji, schodów i pochylni i innych podobnych drugorzędnych elementów, których zasięg może być ograniczony</p> <p>c) Przeznaczenie terenu – funkcje podstawowe i uzupełniające, które dopuszczone na danym terenie</p> <p>Zgodnie z charakterystyką inwestycji towarzyszącej w części opisowej – załącznik n 6 – rozdział 1</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>możliwe na skrzyżowaniu oraz w miejscach dojazdu do terenu,</p> <p>10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.</p> <p>11) Trasa rowerowa - czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;</p> <p>12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.</p> <p>Zgodnie z § 2</p>		
	<p>Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.</p>	<p>Zgodnie z art. 7 ust. 7 ppkt. 7b Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018 roku charakterystyka inwestycji została sporządzona w wersji opisowej oraz graficznej, przy czym część graficzna stanowi integralną część charakterystyki będącej załącznikiem do wniosku.</p>	ZBIEŻNOŚĆ
	<p>Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:</p> <p>1. granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej</p>	<p>Część graficzna charakterystyki inwestycji mieszkaniowej – załącznik 5C – posiada następujące oznaczenia graficzne:</p>	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>zabytków archeologicznych, granicami obszarów wymagających przekształceń oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>2. Linie rozgraniczające tereny;</p> <p>3. Symbole terenów;</p> <p>4. Granice wydzieleni wewnętrznych</p> <p>5. Symbole wydzieleni wewnętrznych,</p> <p>6. Nieprzekraczalna linia zabudowy;</p> <p>7. Obowiązująca linia zabudowy;</p> <p>8. Miejsce zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;</p> <p>9. Miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających</p>	<p>1) Granice obszaru objętego inwestycją mieszkaniową</p> <p>2) Linie rozgraniczające tereny</p> <p>3) Symbole jednostek terenowych,</p> <p>4) Nieprzekraczalne linie zabudowy,</p> <p>5) Budynki objęte ochroną konserwatorską,</p> <p>6) Szpaler drzew,</p> <p>7) Strefa zieleni,</p> <p>Zgodnie z załącznikiem nr. 5C do wniosku.</p>	
Linie zabudowy	Wg. Rysunku planu	Wg. Załącznika graficznego do charakterystyki inwestycji mieszkaniowej – zał. Nr. 5C	ZBIEŻNOŚĆ
	Stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały zgodnie z §3 pkt. 3.	Analiza zbieżności i rozbieżności planowanej inwestycji ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało przedstawione w załączniku nr. 8C do Wniosku.	ZBIEŻNOŚĆ
	Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały zgodnie z §3 pkt. 4.	Procedura ustalania lokalizacji inwestycji towarzyszącej nie przewiduje trybu składania uwag.	ROZBIEŻNOŚĆ
	Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały zgodnie z §3 pkt. 5.	Możliwe jest zawarcie przed złożeniem wniosku z inwestorem porozumienia określającego sposobu realizowania inwestycji towarzyszącej, na mocy art. 22 Ustawy. Składany wniosek nie	ROZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		przewiduje konieczności uzyskiwania ww. porozumienia.	
	<p>Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu; 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym; 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii 	<p>Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:</p> <p>Dla obszaru UO dopuszczalne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) edukacja; 2) obiekty upowszechnia kultury; 3) obiekty kształcenia dodatkowego; 4) kryte urządzenia sportowe; 5) mieszkania towarzyszące; 6) zieleń rekreacyjno-sportowa; 7) infrastruktura drogowa; 8) obiekty do parkowania; 9) obiekty infrastruktury technicznej. <p>Dla obszaru ZP dopuszczalne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zieleń rekreacyjno-sportowa; 	<p>ZBIEŻNOŚĆ</p>

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;</p> <p>5) gastronomia - należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>6) rozrywka - należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>7) widowiskowe obiekty kultury – należy przez to rozumieć teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, cyrki, kina, kabarety, planetaria, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>8) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki</p>	<p>2) wody powierzchniowe;</p> <p>3) infrastruktura drogowa;</p> <p>4) obiekty do parkowania;</p> <p>5) obiekty infrastruktury technicznej.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>10) biura - należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>11) obiekty hotelowe - należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody,</p>		
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>12) usługi drobne - należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>13) poradnie medyczne - należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>14) pracownice medyczne - należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i</p>		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>17) obiekty kształcenia dodatkowego - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w tym szkoły, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>18) produkcja,</p> <p>19) produkcja drobna - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także</p>		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>20) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>21) obiekty do parkowania</p> <p>22) zielen parkowa</p> <p>23) skwery</p> <p>24) place zabaw</p> <p>25) terenowe urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>26) kryte urządzenia sportowe - należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>27) polany rekreacyjne;</p> <p>28) linie kolejowe,</p> <p>29) wody powierzchniowe - należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód</p>		
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>30) stacje i przystanki kolejowe;</p> <p>31) bocznice kolejowe;</p> <p>32) ulice;</p> <p>33) place;</p> <p>34) drogi wewnętrzne;</p> <p>35) ciągi piesze;</p> <p>36) ciągi rowerowe;</p> <p>37) ciągi pieszo-rowerowe;</p> <p>38) stacje transformatorowe;</p> <p>39) stacje gazowe;</p> <p>40) obiekty infrastruktury wodociągowej - należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>41) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej - należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.</p>		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	zgodnie z §4 pkt.1.		
	<p>Usługi - grupa obejmuje kategorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Biura b) Usługi drobne, c) Pracownie artystyczne, d) Poradnie medyczne, e) Pracownie medyczne, <p>Zieleń rekreacyjno-sportowa grupa obejmuje kategorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Zieleń parkowa, b) Skwery, c) Place zabaw, d) Trenowe urządzenia sportowe, e) Polany rekreacyjne <p>Infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) drogi wewnętrzne, b) ciągi piesze, c) ciągi rowerowe d) ciągi pieszo-rowerowe, e) place <p>Obiekty infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) stacje gazowe, b) stacje transformatorowe, c) obiekty infrastruktury wodociągowej, d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, <p>Zgodnie z §4 pkt.2.</p>	<p>Zgodnie z ustaleniami rozdziału 1 pkt. 3 ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:</p> <p>a. infrastruktura drogowa i elementy infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • drogi wewnętrzne, • ciągi piesze • Ciągi pieszo-rowerowe i rowerowe • Sieci i przyłącza energoelektryczne, wraz z związanymi z nimi urządzeniami, • Sieci i przyłącza teletechniczne, wraz z związanymi z nimi urządzeniami, • Sieci i przyłącza gazowe, wraz z związanymi z nimi urządzeniami, • Sieci i przyłącza ciepłownicze, wraz z związanymi z nimi urządzeniami, • Obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć urządzenia służące do przesyłu, ujmowania i magazynowania wód, przepompownie wód, hydrofornie, urządzenia 	<p>ZBIEŻNOŚĆ</p>

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		<p>regulujące ciśnienie wody, hydranty zewnętrzne w tym służące terenom inwestycji mieszkaniowej, lub inne do nich podobne, należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć urządzenia kanalizacyjne służących do wprowadzania ścieków do miejskiej sieci oraz wód opadowych do wód i basenów portowych lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu; • Obiekty infrastruktury kanalizacji deszczowej – należy przez to rozumieć urządzenia kanalizacyjne służące do magazynowania, podczyszczania i oczyszczania wody deszczowej oraz odprowadzania wody deszczowej do kanalizacji, ziemi lub zbiorników wodnych, a także obiekty do 	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		<p>nich podobne, nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;</p> <p>b. Usługi nieuciążliwe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • drobne lokale usługowe, • usługi gastronomii, • usługi społeczne, • usługi edukacji, <p>lub inne do nich podobne</p> <p>c. Przestrzenie publiczne i komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miejsca postojowe dla samochodów, • ciągi piesze, • ciągi pieszo-rowerowe • ciągi pieszo jezdne <p>d. Tereny zieleni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wszelkie obiekty służące rekreacji, • Zieleń parkowa, skwery, • Place, • Place zabaw, • Zieleń urządzona, • Polany rekreacyjne 	
	Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie zgodnie z §4 pkt.3.	Na terenie UO oraz ZP wskazanym w charakterystyce inwestycji dopuszcza się możliwość lokalizowania zieleni	ZBIEŻNOŚĆ

b) ustalenia dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 2 MPZP)

Załącznik nr 7C**Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej**

Część terenu objętego wnioskiem, tj. działki nr ew. 37 oraz część działki o nr ew. 54/12 z obrębu AR-12 Kowale, położona jest w obszarze ujętym w miejscowym planie zagospodarowania, dla którego zapisane są następujące ustalenia ogólne:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
	W ramach przeznaczenia gastronomia nie dopuszcza się obiektu zabudowy działalności cateringowej zgodnie z §5.		
	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 4 oraz 5A określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;	ZBIEŻNOŚĆ
	Wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, zgodnie z zapisami §6 pkt. 1	Zgodnie z ustaleniami dla terenu 5UO, wysokość budynku może wynosić max. 15 m; wysokość projektowanej rozbudowy szkoły nie będzie przekraczać ww. wysokości	ZBIEŻNOŚĆ
	Wymiar pionowy budowli nie przykrytej dachem, mierzymy od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15m, zastrzeżeniem pkt. 3 mierzony od poziomu terenu przy budowli, zgodnie z zapisami §6 pkt. 2	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy konstrukcji drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich, dla których wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m; zgodnie z zapisami §6 pkt. 3		
	wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określone w ustaleniach dla terenów; zgodnie z zapisami §6 pkt. 4	Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 5UO wynosi 0,35 i jest on $1,2 < 0,25 > 0$	ZBIEŻNOŚĆ
	liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6; zgodnie z zapisami §6 pkt. 5	Planowana rozbudowa szkoły nie będzie posiadała więcej niż 3 kondygnacje nadziemne	ZBIEŻNOŚĆ
	trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30 stopnie i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m; zgodnie z zapisami §6 pkt 6	Planowa rozbudowa posiada dach płaski , zgodnie z zapisami szczegółowymi MPZP dla terenu 5UO	ZBIEŻNOŚĆ
	budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmują obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m ² , nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy; zgodnie z zapisami §6 pkt 7	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	budynek mieszkalny wielorodzinny nie może zawierać więcej niż 6 mieszkań, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; zgodnie z zapisami §6 pkt 8	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (A) na terenie 1MN/2 oraz wydzielienia wewnętrznego (A) na terenie 1MN/5; zgodnie z zapisami §6 pkt 9	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	na jednej działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, z wyjątkiem wydzielania wewnętrznego (E) na terenie 1MN/8 oraz wydzielen w wewnętrznych (A), (B) i (C) na terenie 1MN/11; zgodnie z §6 pkt. 10.	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej; zgodnie z §6 pkt. 11.	Łączny współczynnik powierzchni zabudowy dla istniejącego budynku szkoły oraz projektowanej rozbudowy będzie wynosił ok. 10%	ZBIEŻNOŚĆ
	Nie dopuszcza się stadionów; zgodnie z §6 pkt. 12.	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	w odniesieniu do budowli przykrytych dachem obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy; zgodnie z §6 pkt. 12.	Projektowana rozbudowa szkoły mieści się w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu 5UO	ZBIEŻNOŚĆ
	dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, zwarte w rozdziale 3, dotyczące: a) wskaźnika intensywności zabudowy, b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej; zgodnie z §6 pkt. 13.	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:		
	na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny; zgodnie z §7 pkt. 1	Powierzchnie nieutwardzone zostały zaprojektowane jako powierzchnie biologicznie czynne; gdy było to	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		możliwa funkcja terenu biologicznie czynnego była zachowywana	
	zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: a) 1MN/1, 1MN/2, 1MN/3, 1MN/4, 1MN/5, 1MN/6, 1MN/7, 1MN/8, 1MN/9, 1MN/10, 1MN/11, 1MN/12, 1MN/13 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) 5UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) 2MW-U/1, 2MW-U/2 należą do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z §7 pkt. 2	Na terenie oznaczonym w MPZP symbolem 5UO zaprojektowano rozbudowę istniejącego budynku szkoły.	ZBIEŻNOŚĆ
	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:		
	w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ochronie podlega: bryła, gabaryt i artykulacja elewacji; zgodnie z §8 pkt. 1	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem; zgodnie z §8 pkt. 2	Przed rozpoczęciem prac ziemnych, przeprowadzone zostaną wszelkie badania archeologiczne wymagane przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa, a projektowana rozbudowa zostanie uzgodniona z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	ZBIEŻNOŚĆ
	przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 2, jest historyczne założenie urbanistyczne w zakresie zachowania układu przestrzennego, rozplanowania ulic, gabarytów budynków, zachowania zieleni oraz historycznego sposobu zagospodarowania terenu; zgodnie z §8 pkt. 3	Projektowana rozbudowa nie ingeruje w układ przestrzenny, rozkład ulic itp.	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu; Zgodnie z §8, pkt 4	Przed rozpoczęciem prac ziemnych, przeprowadzone zostaną wszelkie badania archeologiczne wymagane przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.	
	W strefie, o której mowa w pkt. 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, Zgodnie z §8 pkt. 5.	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych: 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem: a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego, b) słupów reklamowych, 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w kole o średnicy nie większej niż 1,5 m.	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m. Zgodnie z §9 pkt 2	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej tożsame z granicami obszaru objętego planem; Zgodnie z §10	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.; Zgodnie z §11	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem; Zgodnie z §12	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wyznacza się granice terenów zamkniętych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK; Zgodnie z §13	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości; 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż: a) 700 m ² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, b) 500 m ² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 1200 m ² – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, d) 2 m ² - dla pozostałych obiektów; 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: a) 16 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, c) 20 m - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, d) 2 m - dla pozostałych obiektów;	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40 stopni. Zgodnie z §14		
	Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.	Projektowana rozbudowa nie zmienia sposobu dojazdu do szkoły, który to jest możliwy od strony ul. Tczewskiej (teren 4KDD/3) oraz ul. Kowalskiej (2KDZ/1).	ZBIEŻNOŚĆ
	2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów: 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie: a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15, b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40, c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100, d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych - jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100; 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:	Dla projektowanej rozbudowy planuje się zrealizowanie miejsc postojowych w ilości 1 miejsca postojowego na 1 oddział.	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,</p> <p>- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,</p> <p>b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,</p> <p>c) dla handlu detalicznego mało powierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,</p> <p>d) dla gastronomii, rozrywki i obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>f) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,</p> <p>g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,</p> <p>i) dla obiektów pomocy społecznej – 8 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>k) dla produkcji, magazynów i handlu hurtowego – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;</p> <p>3) ustalenie, o których mowa w pkt 2 lit. c, e, g, nie dotyczy lokali użytkowych w budynkach</p>		
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50 m²;</p> <p>4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;</p> <p>5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;</p> <p>6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;</p> <p>7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;</p> <p>8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:</p> <ul style="list-style-type: none">a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,b) dla gastronomii i biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,d) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej; <p>9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt,</p>		
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	<p>któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.</p> <p>Zgodnie z §15</p>		
	<p>Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;</p> <p>2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich. Zgodnie z §16</p>	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	<p>Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 2KDZ/1, 2KDZ/2, 2KDZ/3, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6. Zgodnie z §17</p>	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	<p>Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:</p> <p>1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U poza wydzieleniami (A) i (B) oraz 4U na 30%;</p> <p>2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KK, 2KDZ/1, 2KDZ/2, 2KDZ/3, 3KDL, 4KDD/1, 4KDD/2, 4KDD/3, 4KDD/4, 4KDD/5, 4KDD/6 na 0,1%;</p> <p>3) pozostałych terenów, niewymienionych w pkt 1 i 2, w tym w wydzieleniach (A) i (B) na terenie 3U, na 3%. Zgodnie z §18</p>	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

c) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 5UO

Teren objęty wnioskiem, tj. działki nr ew. 37 z obrębu AR-12 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 5UO, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
		W ramach inwestycji towarzyszącej na terenie oznaczonym symbolem 5UO, 6ZP zostaną zrealizowane budynek inwestycji towarzyszącej spełniający poniższe charakterystyczne parametry:	
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UO ustala się przeznaczenie: 1) edukacja, 2) obiekty upowszechniania kultury, 3) obiekty kształcenia dodatkowego, 4) kryte urządzenia sportowe, 5) mieszkania towarzyszące, 6) zieleń rekreacyjno-sportowa, 7) infrastruktura drogowa, 8) obiekty do parkowania, 9) obiekty infrastruktury technicznej. zgodnie z §23 pkt. 1.	Rozbudowa szkoły o nowe skrzydło edukacyjne będzie kontynuowała dotychczasowe przeznaczenie terenu – funkcję edukacyjną.	ZBIEŻNOŚĆ
	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z §23 pkt 2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 6 oraz 5C określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych,	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

		przedstawione w formie opisowej i graficznej;	
Wymiar pionowy	Wymiar pionowy budynku lub budowali przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowali do najwyższego punktu pokrycia dachowego, nie może być większy niż 15m; zgodnie z §23 pkt. 2 ppkt 1.	Projektowana rozbudowa szkoły o nowe skrzydło edukacyjne będzie wynosiła nie więcej niż 15,0 m wysokości	ZBIERZNOŚĆ
Intensywność zabudowy	wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,2; zgodnie z §23 pkt. 2 ppkt 2.	Istniejący budynek szkoły wraz z rozbudową o nowe skrzydło edukacyjne będzie posiadał wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie ok. 0,25	ZBIERZNOŚĆ
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej; zgodnie z §23 pkt. 2 ppkt 3.	Po rozbudowie, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie wynosił około 60%	ZBIERZNOŚĆ
	obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, wzdłuż terenu 6KDWP/2; zgodnie z §23 pkt. 2 ppkt 4	W charakterystyce inwestycji zał. Nr 6 i 5C przewidziano możliwość wykonania szpalerów drzew wskazanych w ustaleniach MPZP.	ZBIEŻNOŚĆ
Minimalna i maksymalna wysokość zabudowy	obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, wzdłuż terenu 1MN/7; zgodnie z §23 pkt. 2 ppkt 5	W charakterystyce inwestycji zał. Nr 6 i 5C przewidziano możliwość wykonania szpalerów drzew wskazanych w ustaleniach MPZP.	ZBIEŻNOŚĆ
	kąt nachylenia połaci dachowej dla: a) dachów płaskich – może być równy 0 stopni i nie większy niż 12 stopni, b) dachów dwuspadowych – nie może być mniejszy niż 38 stopni i nie może być większy niż 50 stopni, c) dachów wielospadowych – nie może być mniejszy niż 30 stopni i nie może być większy niż 50 stopni. zgodnie z §23 pkt. 2 ppkt 6	Projektowana rozbudowa o nowe skrzydło edukacyjne będzie posiadała dach płaski o nachyleni ok. 3 stopni.	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

	Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ/1, 3KDL i 4KDD/3. zgodnie z §23 pkt. 3	Projektowana rozbudowa nie zmienia sposobu dojazdu do szkoły, który to jest możliwy od strony ul. Tczewskiej (teren 4KDD/3) oraz ul. Kowalskiej (2KDZ/1).	ZBIEŻNOŚĆ
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

d) ustalenia dla terenów (Rozdział 3 MPZP) jednostka trenowa 6ZP

Część terenu objętego wnioskiem, tj. fragment działki nr ew. 54/2 z obrębu AR-12 Kowale, położona jest w jednostce trenowej ww. planu o symbolu 6ZP, dla której zapisane są następujące ustalenia szczegółowe:

WSKAŹNIK WG. MPZP	USTALENIE WG MPZP	USTALENIE WG WNIOSKU	ZBIEŻNOŚĆ/ROZBIEŻNOŚĆ
Przeznaczenie terenu	Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP ustala się przeznaczenie: 1) zielen rekreacyjna 2) wody powierzchniowe, 3) infrastruktura drogowa, 4) obiekty do parkowania, 5) obiekty infrastruktury technicznej. zgodnie z §24 pkt. 1.	Część działki nr. 54/2 zostanie wykorzystana do zlokalizowania miejsc postojowych obsługujących szkołę podstawową. Miejsca te mieszczą się w kategorii <i>obiekty do parkowania</i> .	ZBIEŻNOŚĆ
KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY	Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodnie z §24 pkt.2:	Na podstawie Art. 7 ust. 7 pkt. 7 lit. B Ustawy w załączniku nr 6 oraz 5C określony został, planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.	ZBIEŻNOŚĆ

Załącznik nr 7C

Zakres rozbieżności i zbieżności między inwestycją mieszkaniową a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz między inwestycjami towarzyszącymi a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w formie opisowej

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej; zgodnie z §24 pkt.2 ppkt. 1	Planowane miejsca postojowe, wraz z istniejącymi utwardzaniem terenu pod ścieżki, będzie wynosiło około 25% a tym samym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej będzie wynosił około 75%.	ZBIEŻNOŚĆ
Dopuszcza się	obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte. §24 pkt.2 ppkt. 2	Miejsca parkingowe dedykowane dla rozbudowywanej szkoły, będą składały się terenowy parking otwarty	ZBIEŻNOŚĆ