

**Zarządzenie nr 3306/26**

**Prezydenta Miasta Gliwice**

**z dnia 13 maja 2026 r.**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie południowo-zachodniej obwodnicy miasta i autostrady A4 – obwodnica 1 – etap 1, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

Na podstawie:

art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.);

art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie południowo-zachodniej obwodnicy miasta i autostrady A4 – obwodnica 1 – etap 1*, rozpatruje się zgodnie z „Wykazem uwag” stanowiącym załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia, zawierającym sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem.

§ 2. Odpowiedzialnym za wykonanie zarządzenia jest Kierownik Referatu Pracowni Urbanistycznej Wydziału Planowania Przestrzennego – Anna Deja-Zawiślak.

§ 3. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Planowania Przestrzennego – Iwonie Pylypenko-Wilk.

§ 4. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

*Z upoważnienia prezydenta miasta Gliwice*

Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice  
Marzena Szuba

(dokument podpisany kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym)

**WYKAZ UWAG  
WNIESIONYCH DO WYŁOŻENEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta  
Gliwice dla obszaru położonego w rejonie południowo-zachodniej obwodnicy miasta  
i autostrady A4 – obwodnica 1 – etap 1**

Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 marca 2026 r. do 17 kwietnia 2026 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu upłynął w dniu 2 maja 2026r. W w/w. terminie została złożona uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

**Uwaga nr 1.**

**Data wpływu uwagi** – 17.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5 i 65/5, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**1.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (PBC) na poziomie 40% został ustalony ze względu na zmianę kierunku rozwoju obszaru objętego opracowaniem planu z usługowo – produkcyjnego na usługowo – mieszkaniowy. Zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**1.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10 m na działce nr 64/5, obręb Wójtowe Pola oraz sąsiednich.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Nieprzekraczalne linie zabudowy określają obszar stanowiący „bufor” wolny od zabudowy wzdłuż obwodnicy. Obszar ten wyznaczony został jako ewentualna rezerwa terenu w ramach której, w kolejnym planie miejscowym będzie można zaprojektować nowy układ drogowy. Zagadnienie to będzie więc ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**1.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Strefa Z1 została wyznaczona w celu ochrony istniejącego drzewostanu. Jej docelowy zasięg będzie ponownie analizowany w kolejnej procedurze planistycznej.

**1.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Zaprojektowana strefa ma chronić tereny sąsiednie przed uciążliwościami terenów zdefiniowanych jako usługowo – produkcyjne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**1.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów, nie przenoszenie tego obowiązku na nieruchomości osób prywatnych przylegających do drogi.

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Zgodnie z obowiązującymi przepisami w granicach pasa drogowego jest możliwość realizacji zieleni izolacyjnej, nie ma więc uzasadnienia do wprowadzania stref zieleni na terenach komunikacji.

W projekcie planu nie wprowadzono stref zieleni izolacyjnej od obwodnicy, nie ma więc mowy o przeniesieniu obowiązku realizacji zieleni na nieruchomościach prywatnych. Niemniej jednak, w podejściu systemowym, w przypadku wprowadzania stref zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych na gruntach nie wchodzących w skład zasobu gminnego, dąży się do tego, aby powierzchnia stref zieleni nie przekraczała powierzchni biologicznie czynnej, którą każdy inwestor jest zobowiązany na swoim gruncie zapewnić.

Zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**1.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Stawka procentowa opłaty planistycznej w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości ustalana jest konsekwentnie we wszystkich miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Gliwicach od 1996 r. W tym zakresie nie będą wprowadzane żadne zmiany.

#### **Uwaga nr 2.**

**Data wpływu uwagi** – 17.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**2.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**2.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na terenie 6U, 7U i 8U.

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**2.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**2.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**2.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zielni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów, nie przenoszenie tego obowiązku na nieruchomości osób prywatnych przylegających do drogi.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.5.

**2.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 3.**

**Data wpływu uwagi** – 17.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**3.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**3.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na terenie 6U, 7U i 8U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**3.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**3.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**3.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów, nie przenoszenie tego obowiązku na nieruchomości osób prywatnych przylegających do drogi.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.5.

**3.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 4.**

**Data wpływu uwagi** – 17.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**4.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**4.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na terenie 6U, 7U i 8U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**4.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**4.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**4.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów, nie przenoszenie tego obowiązku na nieruchomości osób prywatnych przylegających do drogi.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.5.

**4.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 5.**

**Data wpływu uwagi** – 17.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**5.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**5.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na terenie 6U, 7U i 8U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**5.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**5.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**5.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów, nie przenoszenie tego obowiązku na nieruchomości osób prywatnych przylegających do drogi.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.5.

**5.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

## **Uwaga nr 6.**

**Data wpływu uwagi** – 21.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5, 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**6.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**6.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz sąsiednich.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**6.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**6.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**6.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** W projekcie planu nie wprowadzono stref zieleni izolacyjnej od obwodnicy, nie ma więc mowy o realizacji zieleni na nieruchomościach prywatnych. Niemniej jednak, w podejściu systemowym, w przypadku wprowadzania stref zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych na gruntach nie wchodzących w skład zasobu gminnego, dąży się do tego, aby powierzchnia stref zieleni nie przekraczała powierzchni biologicznie czynnej, którą każdy inwestor jest zobowiązany na swoim gruncie zapewnić.

Niezależnie od powyższego zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**6.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

## **Uwaga nr 7.**

**Data wpływu uwagi** – 21.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5, 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**7.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**7.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**7.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**7.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**7.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zielni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 6.5.

**7.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 8.**

**Data wpływu uwagi** – 21.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5, 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**8.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**8.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**8.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**8.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**8.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zielni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 6.5.

**8.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 9.**

**Data wpływu uwagi** – 21.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5, 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**9.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**9.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi u 1.2.

**9.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**9.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**9.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 6.5.

**9.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 10.**

**Data wpływu uwagi** – 21.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5, 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, tereny komunikacji, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**10.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**10.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**10.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**10.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**10.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 6.5.

**10.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 11.**

**Data wpływu uwagi** – 21.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5, 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**11.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30 % na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**11.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**11.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**11.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**11.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 6.5

**11.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 12.**

**Data wpływu uwagi** – 21.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**12.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**12.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**12.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**12.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**12.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 6.5.

**12.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**Uwaga nr 13.**

**Data wpływu uwagi** – 22.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 58, obręb Wójtowe Pole oznaczona symbolem 5ZN

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu 5ZN

**Treść uwagi:** Dopuszczenie zabudowy o maksymalnym udziale powierzchni zabudowy wynoszącym 10% o funkcji usług gastronomii, rekreacji, rolniczej, mieszkaniowej.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium. Zagadnienie to będzie analizowane w ramach procedury dotyczącej zmiany planu ogólnego gminy.

**Uwaga nr 14.**

**Data wpływu uwagi** – 22.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 88/14 i 87/15, obręb Wójtowe Pola, teren 1KDG, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**14.1. Treść uwagi:** nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości około 10 m na działkach nr 88/14 i 87/15, obręb Wójtowe Pola.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**14.2. Treść uwagi:** odstąpienie od ustalenia stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**14.3. Treść uwagi:** wyznaczenia pasa zieleni wyłącznie w liniach rozgraniczających teren obwodnicy 1KDG.

**Uwaga bezprzedmiotowa.**

**Uzasadnienie:** Wzdłuż obwodnicy nie wyznaczono pasa zieleni. Niezależnie od powyższego, zgodnie z obowiązującymi przepisami w granicach pasa drogowego jest możliwość realizacji zieleni izolacyjnej.

**14.4. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30%.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**Uwaga nr 15.**

**Data wpływu uwagi** – 23.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5, 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**15.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**15.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**15.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**15.4. Treść uwagi:** zwięźlenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**15.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 6.5.

**15.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

## **Uwaga nr 16.**

**Data wpływu uwagi** – 23.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 64/5, 65/6 i 65/8, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, tereny komunikacji, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**16.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**16.2. Treść uwagi:** korekta przebiegu linii zabudowy – wyznaczenie w odległości około 10m na działce nr 65/6, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**16.3. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum chroniąc tylko starodrzew oraz drzewa o dużych walorach przyrodniczych.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**16.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działce nr 65/8, obręb Wójtowe Pola oraz przyległych.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

**16.5. Treść uwagi:** kształtowanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż terenów komunikacyjnych (w szczególności obwodnicy) w obszarze tych terenów.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 6.5.

**16.6. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

## **Uwaga nr 17.**

**Data wpływu uwagi** – 24.04.2026 r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 70/5 i 70/99, obręb Wójtowe Pola, tereny komunikacji.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, tereny 11U, 13U, 3KDD

**Treść uwagi:**

Sprzeciw wobec wyznaczenia dodatkowego pasa zieleni. Wniosek o możliwość utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania (produkcja rolna). Dopuszczenie zieleni na terenach komunikacji.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Zaprojektowana strefa ma chronić tereny sąsiednie przed uciążliwościami terenów zdefiniowanych jako usługowo – produkcyjne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Niezależnie od powyższego, do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

**Uwaga nr 18.**

**Data wpływu uwagi** – 27.04.2028r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 95/2, obręb Wójtowe Pola

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – teren 14U, rysunek projektu planu

**Treść uwagi:** Pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak na rysunku obowiązującego mpzp

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**Uwaga nr 19.**

**Data wpływu uwagi** – 28.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – teren 14U

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – teren 14U

**Treść uwagi:** zmiana przeznaczenia terenu U usług na teren MN-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.

Ze względu na zgodność z planem ogólnym gminy, zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga nr 20.**

**Data wpływu uwagi** – 28.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – teren 14U

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – teren 14U

**Treść uwagi:** zmiana przeznaczenia terenu U usług na teren MN-U zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 19.

**Uwaga nr 21.**

**Data wpływu uwagi** – 29.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar planu, teren drogi głównej 1KDG

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m wzdłuż terenu obwodnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Zagadnienie to będzie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – po rozstrzygnięciach dotyczących docelowego układu drogowego, z uwzględnieniem wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z wprowadzenia pełnej funkcji usługowo - mieszkaniowej.

**Uwaga nr 22**

**Data wpływu uwagi** – 29.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar planu, teren drogi głównej 1KDG

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m wzdłuż terenu obwodnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 21.

**Uwaga nr 23.**

**Data wpływu uwagi** – 30.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 68/9, 68/5, 68/7, obręb Wójtowe Pola, tereny 9U, 10U, 11U i 13U, obszar objęty strefą zieleni Z1 oraz strefą zieleni Z2, obszar objęty strefą opłaty planistycznej.

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące stawek procentowych opłaty planistycznej.

**23.1. Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenie 9U, 10U, 11U i 13U.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.1.

**23.2. Treść uwagi:** rezygnacja ze strefy Z1 lub organicznie jej do niezbędnego minimum.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.3.

**23.3. Treść uwagi:** zmniejszenie stawki procentowej służącej do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości do minimalnego poziomu dopuszczanego przepisami prawa.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.6.

**23.4. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m na działkach nr 68/9, 68/5, 68/7, obręb Wójtowe Pola.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.4.

#### **Uwaga nr 24.**

**Data wpływu uwagi** –30.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar planu, teren drogi głównej 1KDG

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m wzdłuż terenu obwodnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 21.

#### **Uwaga nr 25.**

**Data wpływu uwagi** –30.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar planu, teren drogi głównej 1KDG

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m wzdłuż terenu obwodnicy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 21.

**Uwaga nr 26.**

**Data wpływu uwagi** – 30.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 96/52, obręb Wójtowe Pola, tereny 10U, 11U i 14U

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, rysunek projektu planu.

**Treść uwagi:** przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości około 10m od granic,

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**Uwaga nr 27.**

**Data wpływu uwagi** – 30.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 95/2, obręb Wójtowe Pola, tereny 10U, 11U i 14U

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, rysunek projektu planu

**Treść uwagi:** przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości około 10m od granic,

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**Uwaga nr 28.**

**Data wpływu uwagi** – 30.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 439/23, obręb Wójtowa Wieś, nr 3 i 42, obręb Wójtowe Pola, teren 1ZP, tereny 1ZN, 5ZN, obszar objęty strefą zieleni Z2

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – 4U, 7U, 12U, 1ZP, 1ZN, 4ZN, 5ZN, 1WS, 2KDL, 8KDD, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**28.1. Treść uwagi:** likwidacja terenu oznaczonego symbolem 1ZP lub zapis o możliwości zabudowy rekreacyjnej

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium. Ze względu na zgodność z planem ogólnym gminy, zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**28.2. Treść uwagi:** zmniejszenie terenów oznaczonych symbolami 1ZN i 5ZN

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Uwaga nieuwzględniona ze względu na częściową niezgodność z ustaleniami studium.

Zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**28.3. Treść uwagi:** zwężenie strefy Z2 do 15 m oraz zmianę zapisu wymaganej minimalnej powierzchni przeznaczanej pod zieleń do 50%

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Zaprojektowana strefa ma chronić tereny sąsiednie przed uciążliwościami terenów zdefiniowanych jako usługowo - produkcyjne w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Uwaga nr 29.**

**Data wpływu uwagi** – 30.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 92/2, obręb Wójtowe Pola, tereny 10U, 11U i 14U

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, rysunek projektu planu

**Treść uwagi:** pozostawienie nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku obowiązującego mpzp lub w odległości około 10 m,

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi - nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 1.2.

**Uwaga nr 30.**

**Data wpływu uwagi** – 30.04.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar planu, teren drogi głównej 1KDG

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m wzdłuż terenu obwodnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 21.

**Uwaga nr 31.**

**Data wpływu uwagi** – 02.05.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar planu, teren drogi głównej 1KDG

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m wzdłuż terenu obwodnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – nieuwzględniona

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 21.

**Uwaga nr 32.**

**Data wpływu uwagi** – 02.05.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar planu, teren drogi głównej 1KDG

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m wzdłuż terenu obwodnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – nieuwzględniona

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 21.

**Uwaga nr 33.**

**Data wpływu uwagi** – 02.05.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – obszar planu, teren drogi głównej 1KDG

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m wzdłuż terenu obwodnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi** – nieuwzględniona

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 21.

**Uwaga nr 34.**

**Data wpływu uwagi** – 02.05.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – teren 14U

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy, wprowadzenie większych minimalnych odległości zabudowy od terenów zabudowy mieszkaniowej lub wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Zagadnienie to będzie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z wprowadzenia pełnej funkcji usługowo - mieszkaniowej.

#### **Uwaga nr 35.**

**Data wpływu uwagi – 02.05.2026r.**

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna**

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – tereny 1U, 3U, 4U, 7U, 1ZP, 1-5ZN, obszary objęte strefą zieleni**

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów**

**35.1. Treść uwagi:** dodanie do § 9 „Obszary te wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej”.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera definicję powierzchni biologicznie czynnej oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej. Każdy teren, niezależnie od tego, czy objęty jest strefą zieleni, czy nie, jeśli spełnia warunki ustawowe może być zaliczony do powierzchni biologicznie czynnej. Brak więc podstaw do dodania proponowanego zapisu.

**35.2. Treść uwagi:** zmiana parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu 1U: zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 2, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60%, zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30%.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Parametry planistyczne w projekcie planu zostały ustalone z uwzględnieniem zmiany kierunku rozwoju obszaru objętego opracowaniem planu z usługowo – produkcyjnego na usługowo – mieszkaniowy.

Zagadnienie to będzie ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**35.3. Treść uwagi:** zmiana parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu 3U: zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 2, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60%, zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% oraz dodanie przeznaczenia uzupełniającego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług rzemieślniczych

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona**

#### **Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- parametrów planistycznych - w projekcie planu parametry zostały ustalone z uwzględnieniem zmiany kierunku rozwoju obszaru objętego opracowaniem planu z usługowo – produkcyjnego na usługowo – mieszkaniowy.

- dodania do przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy jednorodzinnej - ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.

Uwaga uwzględniona bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu w zakresie dodania do przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy wielorodzinnej oraz usług rzemieślniczych.

Zagadnienia te będą ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**35.4. Treść uwagi:** dla terenów 4U - zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 1,8, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60%, zmniejszenie minimalnego udziału

powierzchni biologicznie czynnej do 30% oraz dodanie przeznaczenia uzupełniającego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług rzemieślniczych.

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona**

##### **Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- parametrów planistycznych - w projekcie planu parametry zostały ustalone z uwzględnieniem zmiany kierunku rozwoju obszaru objętego opracowaniem planu z usługowo – produkcyjnego na usługowo – mieszkaniowy.
- dodania do przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej - ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.

Uwaga uwzględniona bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu w zakresie dodania do przeznaczenia uzupełniającego terenu usług rzemieślniczych.

Zagadnienia te będą ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 35.5. Treść uwagi:** dla terenów 7U - zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 1,8, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60%, zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 30% oraz dodanie przeznaczenia uzupełniającego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług rzemieślniczych.

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – częściowo uwzględniona**

##### **Uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie:

- parametrów planistycznych - w projekcie planu parametry zostały ustalone z uwzględnieniem zmiany kierunku rozwoju obszaru objętego opracowaniem planu z usługowo – produkcyjnego na usługowo – mieszkaniowy.
- dodania do przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy jednorodzinnej - ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.

Uwaga uwzględniona bez konieczności wprowadzania zmian w projekcie planu w zakresie dodania do przeznaczenia uzupełniającego terenu zabudowy wielorodzinnej oraz usług rzemieślniczych.

Zagadnienia te będą ponownie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 35.6. Treść uwagi:** likwidacja terenu 1ZP, zmniejszenie o terenu 1ZN i włączenie obszaru do terenu 4U

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium. Zagadnienie to będzie analizowane w ramach procedury dotyczącej zmiany planu ogólnego gminy.

- 35.7. Treść uwagi:** dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług rzemieślniczych dla terenów 1-5ZN, zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40%, maksymalna wysokość zabudowy 8m

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami studium. Zagadnienie to będzie analizowane w ramach procedury dotyczącej zmiany planu ogólnego gminy.

#### **Uwaga nr 36.**

**Data wpływu uwagi – 02.05.2026r.**

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi – osoba fizyczna**

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki sąsiadujące z terenem drogi głównej 1KDG po wschodniej i zachodniej stronie**

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m wzdłuż terenu obwodnicy, uwzględnienie ciągłości zielonej infrastruktury oraz korytarzy ekologicznych w obszarze

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Zagadnienie to będzie analizowane w kolejnej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – po rozstrzygnięciach dotyczących docelowego układu drogowego, z uwzględnieniem wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z wprowadzenia pełnej funkcji usługowo - mieszkaniowej.

**Uwaga nr 37.**

**Data wpływu uwagi** – 02.05.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki sąsiadujące z terenem drogi głównej 1KDG po wschodniej i zachodniej stronie

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m wzdłuż terenu obwodnicy, uwzględnienie ciągłości zielonej infrastruktury oraz korytarzy ekologicznych w obszarze

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 36.

**Uwaga nr 38.**

**Data wpływu uwagi** – 02.05.2026r.

**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** – osoba fizyczna

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki sąsiadujące z terenem drogi głównej 1KDG po wschodniej i zachodniej stronie

**Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**Treść uwagi:** wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 15 m wzdłuż terenu obwodnicy, uwzględnienie ciągłości zielonej infrastruktury oraz korytarzy ekologicznych w obszarze

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – nieuwzględniona**

**Uzasadnienie:** Odpowiednio jak do uwagi 36.