

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dolina Cybiny i okolice” - obręb Gortatowo, część wschodnia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	25.02.2026		Wnosi o dopuszczenie na wnioskowanym terenie: zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usług nieuciążliwych jako funkcji uzupełniającej w stosunku do funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmianę przeznaczenia terenu na MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami). Wnioskodawca dodał załącznik do pisma wskazując w nim m.in. na istniejący i historyczny charakter usługowo - rzemieślniczy przedmiotowej nieruchomości.	41/1 Gortatowo	35MN (W piśmie podano mylne oznaczenie nieruchomości jako terenu 38MN)		X			Nieuwzględniona. Zachowuje się teren MN, zgodnie z przepisami możliwe jest wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% pow. budynku.
2.	04.03.2026		Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na MN/U. Dopuszczenie lokalizacji usług sportu i rekreacji, usług ochrony zdrowia. Wskazano postulowane parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%, maksymalną wysokość zabudowy: 11m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%. Dopuszczenie dachów o dowolnej geometrii w tym dachu płaskiego. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu z przyległych dróg publicznych. Wnioskodawca dodał załącznik do pisma gdzie opisał swoje zamierzenie inwestycyjne dotyczące budowy m.in. kortów tenisowych z zapleczem technicznym, salonu urody/SPA. Wskazał, że na przedmiotowej nieruchomości oraz nieruchomościach sąsiednich przy ul. Fabrycznej występują funkcje usługowe (na wnioskowanym terenie funkcjonował warsztat stolarski).	41/1 Gortatowo	35MN		X			Nieuwzględniona. Zachowuje się teren MN, zgodnie z przepisami możliwe jest wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% pow. budynku.
3.	04.03.2026 05.03.2026		Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 6ZP na MN. Wnioskodawca w piśmie zgłosił swoje zastrzeżenia dotyczące m.in. klasyfikacji funkcji terenu w stosunku do planowanej	44/2 Gortatowo	6ZP		X			Nieuwzględniona. Zachowuje się teren 6ZP pod lokalizację publicznego dostępnego samorządowego parku

			<p>inwestycji dot. infrastruktury wodnej, wyznaczenie lokalizacji terenu na podstawie nieaktualnej dokumentacji, brak wskazania obligatoryjnych parametrów zagospodarowania dla terenu 6ZP, brak analizy rozwiązań alternatywnych dla zlewni wschodniej, brak zgodności ze studium. W piśmie zaproponowano rozwiązania alternatywne. Pismem z dnia 05.03.2026 r. przesłano uzupełnienie uwagi, wnosząc o całkowite usunięcie terenu 6ZP, wskazując jednocześnie na wadliwość projektowania zbiornika retencyjnego na tym terenie. W piśmie powołano się m.in. na istniejącą sieć drenarską, dowody ciągłości jej utrzymania oraz ryzyko katastrofy budowlanej. Do pism dołączono załączniki.</p>						<p>z dopuszczeniem lokalizacji zbiornika retencyjnego jako infrastrukturę społeczną i techniczną niezbędną dla rozwoju osiedla mieszkaniowego. Parametry zabudowy ustalone dla terenu odnoszą się do min. pow. biol. czynnej i wysokości ob. bud. Z uwagi na brak przewidzianej lokalizacji budynków inne parametry dla tego terenu nie są konieczne.</p>
4.	05.03.2026		<p>W piśmie sformowano następujące uwagi wraz z wyjaśnieniami:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Brak zgody na poszerzenie ul. Czerwonego Kapturka do 12m. 2) Zmiana szerokości ul. Calineczki z szerokości 10m na 8m. 3) Brak zgody aby wjazd z ul. Bajkowej na teren dróg wewnętrznych (należących do wnioskodawcy) był na szerokość 14m. 4) Nie wyraża zgody na wprowadzenie na teren należący do wnioskodawcy, dróg poprzecznych biegnących z ul. Dożynkowej i Orkiszowej oraz Bajkowej. Oznaczonych w planie jako 5KD-D, 8KD -D, 22KDW. 5) Nie wyraża zgody na przejęcie części działek i stworzenie w ich miejsce terenu zieleni krajobrazowej – oznaczonej na mapie 3ZP oraz dróg rowerowych i dla pieszych oznaczonych na mapie jako 3KDWxr oraz 4KDWxr. 	<p><i>Wnioskodawca nie podał numeru działek</i></p>	<p>4KD-D, 16KDW, 19KDW 5KD-D, 8KD-D, 22KDW 3ZP, 3KDWxr, 4KDWxr</p>			<p>1.X 2.X 3.X 4.X 5.X</p>	<p>Nieuwzględniona. 1, 2, 4. Zachowuje szerokości dróg publ. i wewnętrznych, określone w proj. planu, które uwzględniają właściwe rozmieszczenie planowanych elementów pasa drogowego. 3. Dla ul. Sielanka nie przewiduje się wjazdu na ul. Bajkową (zbyt bliska odległość od skrzyżowania ul. Bajkowej z Dożynkową), na zakończeniu drogi na odcinku o szer. 14 m przewiduje się lokalizację placu do zawracania pojazdów. 5. Zachowuje się teren 3ZP pod lokalizację publicznie dostępnego samorządowego parku z dopuszczeniem lokalizacji zbiornika retencyjnego jako infrastrukturę społeczną i techniczną niezbędną dla rozwoju osiedla mieszkaniowego.</p>
5.	05.03.2026		<p>Wnioskodawca wnosi o zmianę linii zabudowy z obowiązujących na nieprzekraczalne na terenie 18MN oraz o aktualizację podkładu mapowego.</p>	<p>65/7, 65/8, 65/9, 65/10</p>	<p>18MN</p>			<p>X</p>	<p>Nieuwzględniona. Ustalona obowiązująca linia zabudowy wskazuje uporządkowany sposób kształtowania zabudowy wzdłuż ulicy. Na obecnym etapie (przed uchwaleniem) nie przewiduje się aktualizacji projektu na</p>

									nowych mapach.
6.	05.03.2026		Wnosi o: 1. zmianę linii zabudowy z obowiązujących na nieprzekraczalne na terenie 23MN oraz 2. zmiany przeznaczenia całej działki 65/2 na teren MN (zmiana z funkcji 2ZP oraz 3KDWxr). 3. Wskazano postulowane parametry zabudowy dla terenu 23MN oraz MN – maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%, maksymalna wysokość zabudowy 9m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%.	65/1, 65/2	23MN, 2ZP, 3KDWxr		1.X 2.X 3.X		Nieuwzględnione. 1. Ustalona obowiązująca linia zabudowy wskazuje uporządkowany sposób kształtowania zabudowy wzdłuż ulicy. 2. Zachowuje się ciąg pieszo-rowerowy (3KDWxr) teren 2ZP pod lokalizację publicznie dostępnego samorządowego parku z dopuszczeniem lokalizacji zbiornika retencyjnego jako infrastrukturę społeczną i techniczną niezbędną dla rozwoju osiedla mieszkaniowego. 3. Wskazane parametry zabudowy są już w takim wymiarze ustalone dla terenu 23MN, a dla pozostałej części działki oznaczonej symbolami 3KDWxr i 3ZP nie przewiduje się zmiany funkcji terenu.
7.	05.03.2026		Wnosi o zmianę funkcji z MN na MN/U dla działek o nr ewid. 68/15, 68/16 bądź całego obszaru 31MN. Uwagi uargumentowano powołując się m.in na funkcje wyznaczone na terenach sąsiednich.	68/15, 68/16	31MN		X		Nieuwzględniona. Zachowuje się teren MN, zgodnie z przepisami możliwe jest wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% pow. budynku.
8.	05.03.2026		1) Wnosi o uwzględnienie podziału geodezyjnego działki nr ewid. 63. 2) Wnosi, aby na podstawie dokonanego podziału geodezyjnego, przebieg drogi o symbolu 2KD-D oraz 14KDW został wyznaczony w granicy działek 63/2 i 63/3. 3) Wnosi o zapewnienie dojazdu do działki nr ewid. 69 od ul. Bajkowej. Wnioskodawca uargumentował uwagi powołując się m.in. na umożliwienie racjonalnego podziału działek oraz swoje zamierzenia inwestycyjne.	63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 69	2KD-D, 14KDW 30MN, 31MN, 23KDW, 5KDWxr		1.X 2.X 3.X		Nieuwzględnione. 1. Podziały geodezyjne stanowią treść mapy podkładowej do opracowania planu miejscowego. Na obecnym etapie (przed uchwaleniem) nie przewiduje się aktualizacji projektu na nowych mapach. 2. Przesunięcie drogi 14KDW i 2KD-D wpłynęłoby niekorzystnie na kształtowanie skrzyżowań na drogach 3KD-D i 1KD-L, które zostałyby ukształtowane jako przesunięte. Ponadto zmiana zwiększyłaby powierzchnie terenu 1ZP i 2KDWxr, a zatem

										zwiększyłaby koszt wykupów terenów na cele publiczne. 3. Nie przewiduje się zmiany rozwiązań komunikacyjnych w rejonie dz. 69.
9.	09.03.2026		Wnioskuje o likwidacje 4ZP oraz 5ZP.	66/1	4ZP, 5ZP		X			Niewzględzona. Zachowuje się tereny 4ZP i 5ZP z możliwością lokalizacji publicznie dostępnego samorządowego parku linearnego.
10.	09.03.2026		Wnioskuje o 1. likwidacje 4ZP oraz 5ZP 2. zmianę przeznaczenia terenu 21MN na 4MN/U jako kontynuacji z działką sąsiadującą o nr ewid. 66/1	66/1, 66/2	4ZP, 5ZP 21MN		1.X 2.X			Niewzględzona. 1. Zachowuje się tereny 4ZP i 5ZP z możliwością lokalizacji publicznie dostępnego samorządowego parku linearnego. 2. Zachowuje się teren MN, zgodnie z przepisami możliwe jest wydzielenie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego nie przekraczającego 30% pow. budynku.

Załączniki:

- zbiór uwag ujętych w wykazie

.....
podpis i pieczęć imienna