Wójt Gminy Stryszawa

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.70.2026
Wójta Gminy Stryszawa z dnia 30 października 2026 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KUKÓW W GMINIE STRYSZAWA WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 31 sierpnia 2026 r. do 23 września 2026 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 9 października 2026 r.

Większość złożonych uwag dotyczyła potrzeby wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę lub poszerzenia zasięgów terenów budowlanych wskazanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy rozpatrywaniu uwag kierowano się w pierwszej kolejności ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi podstawowy dokument określający przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Pomimo zmian w systemie planowania przestrzennego, wprowadzonych ustawą 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.), ustalenia Studium nadal znajdują zastosowanie w prowadzonej procedurze planistycznej na podstawie przepisów przejściowych tej ustawy, w szczególności art. 67. Przepisy te przewidują kontynuowanie określonych procedur sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem dotychczasowych zasad oraz ustaleń Studium.
W związku z powyższym możliwość uwzględnienia uwag dotyczących wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę lub poszerzenia zasięgów terenów budowlanych oceniano w odniesieniu do ustaleń Studium. Częściowe uwzględnienie uwag dotyczyło najczęściej nieruchomości, w przypadku których jedynie część wnioskowanego terenu mogła zostać przeznaczona pod zabudowę w sposób zgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, w tym z uwzględnieniem dopuszczonych w jego części tekstowej odstępstw od przyjętych ustaleń. W pozostałym zakresie uwagi nie mogły zostać uwzględnione ze względu na konieczność zachowania zgodności projektowanych rozwiązań planistycznych z ustaleniami Studium.
Istotnym czynnikiem wpływającym na projektowane zasięgi terenów przeznaczonych pod zabudowę była również konieczność zachowania ładu przestrzennego, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz ograniczenia nadmiernego rozpraszania zabudowy. Szczególne znaczenie miała ochrona terenów zieleni, w tym obszarów zadrzewionych i zalesionych, a także zachowanie odpowiednich odległości zabudowy od skarp i cieków wodnych, służących ochronie ich otoczenia przyrodniczego oraz ciągłości powiązań ekologicznych.
Przy rozpatrywaniu uwag uwzględniano również istniejące zagospodarowanie terenów, ich dostępność komunikacyjną, możliwości wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz potrzebę racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej oraz stanowiska organów uzgadniających projekt planu w tym w szczególności Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
Ostateczny sposób uwzględnienia uwag w projekcie planu uzależniony jest także od uzyskania wymaganych prawem opinii i uzgodnień właściwych organów, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

LP.	DATA WPŁYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO ALBO NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	OZNACZENIE OBSZARU, KTÓREGO DOTYCZY UWAGA	SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAGI PRZEZ WÓJTA		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)	
				UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE-UWZGLĘDNIONA	TREŚĆ UWAGI *(pełna treść w oryginale uwagi)*	UZASADNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	31.08.2026	*[...]**	Dz. nr 3384	**X**		Uwaga o wyznaczenie na działce terenu MN-ML-U.	
2.	31.08.2026	*[...]**	Dz. nr 5140	**X**	**X**	Uwaga o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działki.
3.	31.08.2026	*[...]**	Dz. nr 2130 2193	**X**	**X**	Uwaga o przekształcenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.
4.	07.09.2026	*[...]**	Dz. nr 5472 5473	**X**		Uwaga o rozszerzenie terenu budowlanego o 30 m	

5.	08.09.2026	*[...]**	Dz. nr 5419	**X**		Uwaga o powiększenie powierzchni budowlanej na działce	
6.	11.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4105	**X**	**X**	Uwaga o powiększenie terenu budowlanego na przedmiotowej działce w maksymalnym zakresie	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działki.
7.	14.09.2026	*[...]**	Dz. nr 3998	**X**	**X**	Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową i letniskową na działce	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działki.
8.	14.09.2026	*[...]**	Dz. nr 3464	**X**		Uwaga o objęcie całej działki terenem budowlanym pod zabudowę mieszkaniową i letniskową	
9.	15.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4098 4097	**X**	**X**	Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.
10.	16.09.2026	*[...]**	Dz. nr 3385 3497	**X**	**X**	Uwaga o uwzględnienie w projekcie dla przedmiotowych działek: -przy dachach płaskich konieczność wykreślić zapis „nakaz stosowania ścian attykowych" -zmienić kąt nachylenia połaci dachowych na „do 45 stopni"	**Uwaga uwzględniona w części** korektę zapisów dotyczących geometrii dachów.
11.	16.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4561/2 4659 4660 4661 4650	**X**	**X**	Uwaga o zmianę przeznaczenia na działkę budowlaną (zabudowa mieszkaniowa) – działki	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.
12.	16.09.2026	*[...]**	Dz. nr 244	**X**		Uwaga o powiększenie terenu budowlanego na działce w maksymalnym zakresie zgodnym ze Studium.	
13.	17.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4564 4631	**X**	**X**	Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.
14.	18.09.2026	*[...]**	Dz. nr 3103	**X**		Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego na działce (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)	
15.	20.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4192		**X**	Uwaga o zmianę przeznaczenia działki poprzez uwzględnienie jej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową (MN/RM). Aktualne zakwalifikowanie działki do strefy ochrony gruntów rolnych pozostaje niezgodne z faktycznymi warunkami terenowymi.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).

16.	21.09.2026	*[...]**	Dz. nr 5395 5941 5933 6007/8 6007/6 6009/2	**X**	**X**	Uwaga o wyznaczenie bądź poszerzenie terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową i letniskową	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.
17.	23.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4450 4533 4473 4474	**X**	**X**	Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego (zabudowa mieszkaniowa)	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.
18.	25.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4192		**X**	Uwaga o zmianę przeznaczenia działki. Prośba o wykreślenie lub ograniczenie dotychczasowych stref 12BWE oraz 16R1 w zakresie obejmującym wyżej wymienioną działkę oraz przeznaczenie jej pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy letniskowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, zabudowy zagrodowej (RM) oraz nieuciążliwych usług związanych z funkcją rekreacyjną i turystyczną.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
19.	25.09.2026	*[...]**	Dz. nr 2782 2781	**X**		Uwaga o wyłączenie z obszaru 1U-P działek 2782, 2781 wg. załącznika nr 1 kolor zielony	
20.	25.09.2026	*[...]**	Dz. nr 3962 3955	**X**	**X**	Uwaga o zmianę przeznaczenia całej działki z terenu upraw rolnych na teren budowlany (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działki 3962.
21.	25.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4206/1	**X**		Uwaga o rozszerzenie aktualnego terenu działki umożliwiającego zabudowę działki na całość tej działki.	
22.	25.09.2026	*[...]**	Dz. nr 4002 3963 3959	**X**	**X**	Uwaga o zmianę przeznaczenia działek z terenu upraw rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu powiększenia istniejącego terenu budowlanego	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.
23.	28.09.2026	*[...]**	Dz. nr 5024/2	**X**		Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego w maksymalnym zakresie.	
24.	28.09.2026	*[...]**	Dz. nr 1904 1920 1921 1903/4	**X**	**X**	Uwaga o połączenie w jeden teren 6U z dopuszczeniem usług hotelarskich, dachów płaskich dla zabudowy letniskowej, pola namiotowe, kamperowe	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu U z dopuszczeniem zabudowy letniskowej na przedmiotowych działkach.
25.	28.09.2026	*[...]**	Dz. nr 1904	**X**		Uwaga o dopuszczenie dachów płaskich dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej.	

26.	28.09.2026	*[...]**	Dz. nr 1903/2	X		Uwaga o uwzględnienie usług hotelarskich w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego. Uwaga o dopuszczenie dachów płaskich.	
27.	06.10.2026	*[...]**	Dz. nr 1903/1	X		Uwaga o dodanie przeznaczenia uzupełniającego: zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej w terenie oznaczonym symbolem 6U. Uwaga o dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej	
28.	07.10.2026	*[...]**	Dz. nr 4711 5665	X		Uwaga o powiększenie terenu budowlanego na działce w maksymalnym zakresie zgodnym ze Studium.	
29.	08.10.2026	*[...]**	Dz. nr 4465 4463 4462 4461 4631 4638 4639		X	Uwaga o wniesieniu sprzeciwu wobec propozycji wprowadzenia strefy przemysłowej oznaczonej w projekcie symbolem 5U-P na terenie dotychczasowej strefy mieszkalnictwa jednorodzinnego obejmującej działki o nr ewid. 4465, 4463, 4462, 4461, 4631, 4638, 4639 położone w obrębie wsi Kuków, których dotyczy zmiana. Uwaga o utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia wymienionego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz rezygnację z wprowadzenia funkcji przemysłowo-produkcyjnych.	**Uwaga nieuwzględniona** – sprzeczna z oczekiwaniami właściciela nieruchomości.
30.	08.10.2026	*[...]**	Dz. nr 4533 4359 4444		X	Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego w maksymalnym zakresie.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
31.	08.10.2026	*[...]**	Dz. nr Wiele działek	X	X	Uwaga o wprowadzenie ustaleń umożliwiających lokalizację, budowę i eksploatację kopalni gazu ziemnego (zakładu górniczego wydobywającego kopalinę otworami wiertniczymi), w tym urządzeń oraz obiektów związanych z wydobywaniem energii elektrycznej z gazu ziemnego oraz niezbędnej infrastruktury gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i komunikacyjnej, w granicach terenów wskazanych załącznikach. *Treść jak w oryginale.* *Załączniki w oryginale pisma.*	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez zapisy umożliwiające realizację inwestycji w zakresie w jakim pozostają w zgodności ze studium.
32.	09.10.2026	*[...]**	Dz. nr 2976 797 798 799	X	X	Uwaga o powiększenie terenu budowlanego na działce w maksymalnym zakresie zgodnym ze Studium.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.

33.	09.10.2026	*[...]**	Dz. nr 2813 2812 2811 2799/1 2799/2 2798 2814 2815 2813 2812 2811	**X**	**X**	Uwaga o powiększenie terenu budowlanego o działki nr ew. 2813, 2812 i 2811 w Kukowie w maksymalnym zakresie zgodnym ze studium. Dla działek o nr ew. 2799/1, 2799/2, 2798, 2814, 2815, 2813, 2812 i 2811 wnosi o ustalenie kategorii terenu U – tereny usług z następującymi parametrami: dopuszczenie baz, składów, magazynów, hal namiotowych; geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 0 – 45 stopni; maksymalna wysokość zabudowy: 16 m; udział powierzchni zabudowy: 60%; pozostałe wskaźniki jak dla terenów U.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu U na części działek, w zakresie zgodnym ze studium.
34.	09.10.2026	*[...]**	Dz. nr 2975	**X**		Uwaga o zmianę na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
35.	09.10.2026	*[...]**	Dz. nr 2998		**X**	Uwaga o zmianę na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu na przedmiotowej nieruchomości zostało ustalone w zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym projekt planu winien być sporządzony zgodne z zapisami SUiKZP, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9, ust. 4).
36.	09.10.2026	*[...]**	Dz. nr	**X**	**X**	Uwaga o uwzględnienie stosowania dachów o kącie nachylenia połaci w zakresie pomiędzy dachem płaskim a 30° dla garaży, budynków gospodarczych, budynków małej architektury oraz budynków usługowych.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez korektę zapisów dotyczących geometrii dachów dla budynków gospodarczych i garaży.
37.	09.10.2026	*[...]**	Dz. nr 61 60 2559 2557 2558	**X**		Działki m.in. 61, 60 – teren 30L – zmienić na ZN, nie ma w użytku Ls. Działki nr ew. 2559, 2557 i 2558 – teren KOP - IW	

*[...] * Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902)*

Wójt
mgr inż. Rafał Lasek

.....

Wójt Gminy Stryszawa