Wójt Gminy Stryszawa

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 0050.73.2026
Wójta Gminy Stryszawa z dnia 30 października 2026 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PEWELKA 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 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.	02.09.2026	*[...]**	Dz. nr 796, 800		**X**	Uwaga o zmianę przeznaczenia działek z terenu R na MN. *Uzasadnienie:* *Treść jak w oryginale* *Załącznik w oryginale pisma.*	**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). Jednocześnie wyjaśnia się, iż w ramach projektu planu poszerzono już zasięg terenu przeznaczonego pod zabudowę na przedmiotowej nieruchomości
2.	04.09.2026	*[...]**	Dz. nr 1067	**X**	**X**	Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego na działce.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działki.
3.	08.09.2026	*[...]**	Dz. nr 148, 128, 116, 113, 142	**X**	**X**	Uwaga o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę. Pod zabudowę domów jednorodzinnych.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na działkach 148, 128, 116, 142 oraz w części na działce nr 113.

4.	09.09.2026	*[...]**	Dz. nr 421/4	**X**		Uwaga o zwiększenie powierzchni terenu budowlanego.	
5.	15.09.2026	*[...]**	Dz. nr 887	**X**		Uwaga o powiększenie terenu budowlanego na działce w maksymalnym zakresie.	
6.	21.09.2026	*[...]**	Dz. nr 112, 114, 143	**X**		Uwaga o powiększenie terenu budowlanego w max zakresie zgodnym ze studium.	
7.	24.09.2026	*[...]**	Dz. nr 194	**X**		Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego na całej działce.	
8.	28.09.2026	*[...]**	Dz. nr 887, 889, 904	**X**	**X**	Uwaga o poszerzenie terenu budowlanego na działkach.	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez wyznaczenie terenu MN-ML-U na części działek.
9.	08.10.2026	*[...]**	Ustalenia w zakresie złoża gazu ziemnego Lachowice-Stryszawa – część tekstowa i graficzna	**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 w 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.
10.	09.10.2026	*[...]**	Ustalenia tekstowe	**X**	**X**	Uwaga o uwzględnienie w ustaleniach MPZP stosowania dachów o kącie nachylenia połaci w zakresie pomiędzy dachem płaskim a 30° dla garaży, budynków gospodarczych, budynków małej architektury oraz budynków usługowych. *Treść jak w oryginale.*	**Uwaga uwzględniona w części** poprzez korektę zapisów dotyczących geometrii dachów dla budynków gospodarczych i garaży.

*[...] * 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