

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	26.05.2025	RKPe-5672/25	Działki nr 33-739/12, 33-706/12 położone w rejonie ulicy Wyzwolenia	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Gmina jest pokryta w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w planie ogólnym służy do określenia miejsca w którym będzie można wydawać decyzje o ustaleniu warunków zabudowy. Na terenie gminy taki przypadek nie będzie zachodzić. W wyniku dalszych prac planistycznych nie ma wystarczająco dużo pozostałej powierzchni obszaru uzupełnienia zabudowy do rozszerzenia jego granic o kolejne tereny. Działka nr 33-739/12 nie widnieje w ewidencji gruntów. Proponuje się nie uwzględnić uwagi, ze względu na ograniczone możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
2	9.06.2025	RKP-24660/25	Działki nr 53-527/208, 53-3834/209, 53-3832/208, 53-3829/208, 53-3831/208, 53-2773/163, 53-2774/209, 53-2776/208, 53-2777/208, 53-2779/163 położone w rejonie ulicy Jana Śniadeckiego	Proponuje się uwzględnić uwagę w części	Część wskazanych działek w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego posiada mniejszy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, tj. 25%. Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia wykonawczego do planu ogólnego w przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy. W tym przypadku warunek jest spełniony. Proponuje się uwzględnić uwagę w części, dla której obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25%, tj. na działkach nr 53-527/208, 53-3834/209, 53-3832/208, 53-3829/208, 53-3831/208, 53-2774/209, 53-2777/208.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
3	10.06.2025	RKPe-6444/25	Działki nr 55-3247/97, 55-646/100, 55-643/94, 55-3249/98 położone przy ulicy Powstańców	Proponuje się uwzględnić uwagę	Wydzielenie odrębnej strefy usługowej dla terenu Kościoła Rzymskokatolickiego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego ze zmienionym wskaźnikiem wysokości zabudowy jest zasadne.
4	10.06.2025	RKP-24796/25	Działka nr 21-5147/309 położona w rejonie ulicy Węglowej	Proponuje się uwzględnić uwagę w części	Wydzielono odrębną strefę infrastrukturalną z docelowym przeznaczeniem pod parking i do uszczegółowienia przeznaczenia na poziomie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie przyjęto uwagi w zakresie przeznaczenia wskazanego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5	10.06.2025	RKP-24801/25	Działka nr 21-5145/309 położona w rejonie ulicy Węglowej	Proponuje się uwzględnić uwagę	Wydzielono odrębną strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
6	11.06.2025	RKP-25132/25	Wyznaczona strefa gospodarcza 35SP	Proponuje się uwzględnić uwagę w części	Położenie terenu i bliskość już wyznaczonych stref infrastrukturalnych skłania do poszerzenia możliwości przyszłego zagospodarowania wskazanego terenu o elementy infrastrukturalne. Strefa infrastrukturalna pozwoli na etapie planu miejscowego uwzględnić również inne zagospodarowanie związane np. z infrastrukturą techniczną. Brak podstaw do ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5% - rozporządzenie wykonawcze wskazuje, że tylko dla terenów dla których plan miejscowy ustalił niższy wskaźnik może zostać on uwzględniony. W tej sytuacji wskaźnika nie ma, więc nie został on określony na żadnym poziomie, a tym samym obowiązuje wartość wskaźnika wynikająca z rozporządzenia wykonawczego.
7	12.06.2025 16.06.2025	RKP-email-007358/25 RKP-25544/25	Wyznaczona strefa gospodarcza 15SP	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Wyznaczona strefa gospodarcza w pełni odpowiada przeznaczeniu ustalonemu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się nie uwzględnić uwagi. W ramach strefy gospodarczej możliwe jest wprowadzenie na etapie sporządzania planu miejscowego: terenu usług lub terenu produkcji albo łącznie oba przeznaczenia. Zaproponowane wskaźniki zostały uwzględnione.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
			Wyznaczona strefa gospodarcza 16SP	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Wyznaczona strefa gospodarcza w pełni odpowiada przeznaczeniu ustalonymu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się nie uwzględnić uwagi. W ramach strefy gospodarczej możliwe jest wprowadzenie na etapie sporządzania planu miejscowego: terenu usług lub terenu produkcji albo łącznie oba przeznaczenia. Zaproponowane wskaźniki zostały uwzględnione.
			Wyznaczona strefa infrastrukturalna 34SI i 37SI	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Plan ogólny określa jedynie wskaźniki i strefy planistyczne oraz odnosi się do strefy planistycznej, a nie funkcji obiektu. Strefa infrastrukturalna została wyznaczona tylko tam, gdzie zostały wydane decyzje administracyjne lub jest związana z infrastrukturą techniczną, zespołami garaży lub projektowaną obwodnicą drogową. Zadaniem planu ogólnego jest odwzorowanie istniejącego stanu zagospodarowania, w szczególności opartego na wydanych decyzjach administracyjnych. Plan ogólny nie determinuje na tym etapie, jakie konkretnie będzie przeznaczenie terenu, zieleni, infrastruktura czy usługi itd. Dopiero na etapie planu miejscowego rozstrzygnięte zostanie przeznaczenie terenu.
			Wyznaczona strefa infrastrukturalna 47SI	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Zadaniem planu ogólnego jest odwzorowanie istniejącego stanu zagospodarowania, w szczególności opartego na wydanych decyzjach administracyjnych. Plan ogólny nie determinuje na tym etapie, jakie konkretnie będzie przeznaczenie terenu, zieleni, infrastruktura czy usługi itd. oraz zasady zagospodarowania terenu, w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń. Dopiero na etapie planu miejscowego rozstrzygnięte zostanie przeznaczenie terenu i regulacje związane z zagospodarowaniem terenu. Plan jedynie w sposób ogólnikowy wskazuje potencjalne możliwości przeznaczeń, ale to plan miejscowy jest narzędziem do konsumpcji tych ustaleń i określenia zasad przestrzennych.
8	15.06.2025	RKPe-6594/25	Wyznaczona strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 17SW i 18SW	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Oba wymienione tereny zostały wzięte pod uwagę przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie. Uwaga jest bezzasadna.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
9	16.06.2025	RKP-25569/25	Działki nr 21-2543/169, 21-2544/169 położone w rejonie ulicy Marcina Watoty	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Wskazany teren jest zlokalizowany w strefie ograniczeń w zabudowie od istniejącego obszaru kolejowego i skrajnej osi torów.
10	17.06.2025	RKP-25782/25	Wyznaczona strefa infrastrukturalna 47SI	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Zadaniem planu ogólnego jest odwzorowanie istniejącego stanu zagospodarowania, w szczególności opartego na wydanych decyzjach administracyjnych. Plan ogólny nie determinuje na tym etapie, jakie konkretnie będzie przeznaczenie terenu, zieleń, infrastruktura czy usługi itd. oraz zasady zagospodarowania terenu, w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń. Dopiero na etapie planu miejscowego rozstrzygnięte zostanie przeznaczenie terenu i regulacje związane z zagospodarowaniem terenu. Plan jedynie w sposób ogólnikowy wskazuje potencjalne możliwości przeznaczeń, ale to plan miejscowy jest narzędziem do konsumpcji tych ustaleń i określenia zasad przestrzennych.
11	17.06.2025	RKP-email-007519/25	Działki nr 53-1707/253, 53-1875/220, 53-2148/253, 53-2509/220, 53-2627/220, 53-2629/220, 53-2631/220, 53-2633/220 położone przy ulicy Juliusza Ligonia	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Przedmiotowy teren został wskazany w planie ogólnym jako strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Zaproponowane wskaźniki są niższe aniżeli zasugerowane przez Wnioskodawcę, jednakże względu na otoczenie nie jest możliwe przychylenie się do tak wysokich wskaźników. W przypadku wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej musi on zostać wprowadzony na poziomie 30%, zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym.
12	17.06.2025	RKP-email-007523/25	Działki nr 56-1100/38, 56-1190/38, 56-1118/38, 56-1191/38, 57-893/38, 57-892/38, 57-894/14, 57-907/14, 57-908/14 położone w rejonie ulicy Marii Konopnickiej	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Zadaniem planu ogólnego jest odwzorowanie istniejącego stanu zagospodarowania, w szczególności opartego na wydanych decyzjach administracyjnych. Plan ogólny nie determinuje na tym etapie, jakie konkretnie będzie przeznaczenie terenu, zieleń, infrastruktura czy usługi itd. oraz zasady zagospodarowania terenu, w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń. Dopiero na etapie planu miejscowego rozstrzygnięte zostanie przeznaczenie terenu i regulacje związane z zagospodarowaniem terenu. Plan jedynie w sposób ogólnikowy wskazuje potencjalne możliwości przeznaczeń, ale to plan miejscowy jest narzędziem do konsumpcji tych ustaleń i określenia zasad przestrzennych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
13	17.06.2025	RKP-email-007581/25	Teren przy ulicy Fabrycznej 9-11	Proponuje się uwzględnić uwagę	Plan ogólny nie wprowadza zakazu realizacji garaży – każda strefa planistyczna zawiera tereny komunikacji, w tym garaży. Dopiero na etapie planu miejscowego należy wydzielić w zależności od założenia miejsce pod samodzielne garaże np. teren KOP lub dopuścić garaże w ramach zabudowy mieszkaniowej dla mieszkańców posesji w ramach jednego zagospodarowania.
14	17.06.2025	RKP-email-007583/25	Wyznaczona strefa infrastrukturalna 47SI	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Zadaniem planu ogólnego jest odwzorowanie istniejącego stanu zagospodarowania, w szczególności opartego na wydanych decyzjach administracyjnych. Plan ogólny nie determinuje na tym etapie, jakie konkretnie będzie przeznaczenie terenu, zieleń, infrastruktura czy usługi itd. oraz zasady zagospodarowania terenu, w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń. Dopiero na etapie planu miejscowego rozstrzygnięte zostanie przeznaczenie terenu i regulacje związane z zagospodarowaniem terenu. Plan jedynie w sposób ogólnikowy wskazuje potencjalne możliwości przeznaczeń, ale to plan miejscowy jest narzędziem do konsumpcji tych ustaleń i określenia zasad przestrzennych.
15	17.06.2025	RKP-email-007584/25	Działki nr 56-1312/73, 56-1313/73, 56-1314/73, 56-1315/50, 56-1316/54, 56-1282/73, 56-1278/73, 56-320/49, 56-524/46, 56-525/47, 56-1341/49, 56-1343/49, 56-1340/49, 56-1338/49	Proponuje się uwzględnić uwagę w części	Na wskazanych działkach wprowadzono strefę gospodarczą oraz dokonano korekt w części tekstowej. W przypadku odniesienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – jest to zapis ogólny odnoszący się do obowiązujących aktów planowania przestrzennego na danym terenie i nie wymaga doprecyzowania.
16	17.06.2025	RKP-email-007585/25	Wyznaczona strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 17SW i 18SW	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Wprowadzone wskaźniki korelują z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
17	17.06.2025	RKP-email-007595/25 RKP-26324/25	Działka nr 48-2779/385 położona w rejonie ulicy Porannej	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Wprowadzone wskaźniki respektują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania. Na etapie sporządzania planu miejscowego był to jeden z punktów negocjacji z Zarządem Województwa w zakresie zasad zagospodarowania tego terenu, czego rezultatem były zaproponowane wskaźniki urbanistyczne regulujące przyszły sposób zabudowy.
18	17.06.2025	RKP-email-007596/25	Wyznaczona strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 17SW i 18SW	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Wprowadzone wskaźniki korelują z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
19	17.06.2025	RKP-email-007597/25	Działki nr 56-1260/61, 56-1229/61, 56-1224/61, 56-1323/60, 56-1320/60, 56-1321/60, 56-1231/61, 56-1230/61, 56-1225/61, 56-1218/10, 56-1220/10, 56-1322/60, 56-1300/61 położone w rejonie ulicy Chemicznej	Proponuje się uwzględnić uwagę	Na wskazanych działkach wprowadzono strefę gospodarczą lub infrastrukturalną. Wprowadzone przeznaczenie pozwala na kontynuację działalności gospodarczej.
20	17.06.2025	RKP-email-007598/25	Działki nr 56-1232/61, 56-1233/60	Proponuje się uwzględnić uwagę w części	Na wskazanych działkach wprowadzono strefę gospodarczą. Gmina jest pokryta w 100% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w planie ogólnym służy do określenia miejsca w którym będzie można wydawać decyzje o ustaleniu warunków zabudowy. Na terenie gminy taki przypadek nie będzie zachodzić. W wyniku dalszych prac planistycznych nie ma wystarczająco dużo pozostałej powierzchni obszaru uzupełnienia zabudowy do rozszerzenia jego granic o kolejne tereny.
21	17.06.2025	RKP-email-007599/25 RKP-email-007600/25	Działki nr 56-1222/61, 56-1225/61, 56-1260/61, 56-1300/61 położone w rejonie ulicy Chemicznej	Proponuje się uwzględnić uwagę	Na wskazanych działkach wprowadzono strefę gospodarczą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Proponycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
22	17.06.2025	RKP-email-007601/25	Działki nr 11-1316/380, 11-1312/377, 11-1311/376, 11-1390/375, 11-1314/379, 11-1317/381 położone w rejonie ulicy Brynickiej	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Teren jest zlokalizowany w granicach obszaru chronionego krajobrazu pn. „Przełajka” oraz w większości w obszarze, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
23	17.06.2025	RKP-email-007602/25	Działki nr 56-1234/60 (56-1320/60, 56-1321/60), 56-1225/61, 56-1231/61, 56-1230/61, 56-1163/61, 56-1229/61, 56-1218/10, 56-1224/61 położone w rejonie ulicy Chemicznej	Proponuje się uwzględnić uwagę	Na wskazanych działkach wprowadzono strefę gospodarczą.
24	17.06.2025	RKP-email-007615/25 RKP-email-007616/25 RKP-26138/25	Działka nr 56-1219/10 położona w rejonie ulicy Chemicznej	Proponuje się uwzględnić uwagę w części	Na wskazanej działce wprowadzono strefę gospodarczą. Zmiana dotyczy również działek sąsiednich, jeżeli była uwaga o wprowadzenie strefy gospodarczej.
25	17.06.2025	RKP-25879/25	Wyznaczona strefa infrastrukturalna 47SI	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Zadaniem planu ogólnego jest odwzorowanie istniejącego stanu zagospodarowania, w szczególności opartego na wydanych decyzjach administracyjnych. Plan ogólny nie determinuje na tym etapie, jakie konkretnie będzie przeznaczenie terenu, zieleń, infrastruktura czy usługi itd. oraz zasady zagospodarowania terenu, w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń. Dopiero na etapie planu miejscowego rozstrzygnięte zostanie przeznaczenie terenu i regulacje związane z zagospodarowaniem terenu. Plan jedynie w sposób ogólnikowy wskazuje potencjalne możliwości przeznaczeń, ale to plan miejscowy jest narzędziem do konsumpcji tych ustaleń i określenia zasad przestrzennych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez prezydenta miasta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
26	17.06.2025	RKP-25830/25	Działki nr 55-2253/372, 55-2957/46, 55-2961/46, 55-2962/47, 56-1288/44, 56-1292/44, 56-448/44, 56-459/44, 55-2966/46, 55-2965/46 położone w rejonie ulicy Marii Konopnickiej, Pawła Stalmacha i Jana Matejki	Proponuje się nie uwzględnić uwagi	Brak możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową ze względu na wyliczoną chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie. Teren zlokalizowany jest w środku terenów przemysłowych. Wprowadzenie takiego przeznaczenia w tym obszarze prowadzić będzie do konfliktu przestrzennego i funkcjonalnego.
27	17.06.2025	RKPe-006683/25	Działki nr 57-736/38, 57-738/38, 57-675/38, 57-679/38, 57-681/38, 57-735/38, 57-737/38, 57-739/38, 57-887/38, 57-889/38, 57-890/38, 57-805/38, 56-1192/38 położone w rejonie ulicy Marii Konopnickiej	Proponuje się uwzględnić uwagę w części	Na wskazanych działkach wprowadzono strefę infrastrukturalną. Brak podstaw do ustalenia powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 2% - rozporządzenie wykonawcze wskazuje, że tylko dla terenów dla których plan miejscowy ustalił niższy wskaźnik może zostać on uwzględniony. W tej sytuacji wskaźnika nie ma, więc nie został on określony na żadnym poziomie, a tym samym obowiązuje wartość wskaźnika wynikająca z rozporządzenia wykonawczego.

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

PREZYDENT MIASTA

Rafał Piech

(podpis prezydenta miasta)