

**UCHWAŁA NR XIX/226/2026
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

z dnia 14 kwietnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo,
Obłaczkowo, gm. Września**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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.), Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Obłaczkowo, gm. Września, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. z późn. zm..

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Obłaczkowo, gm. Września” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września – w skali 1:1000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-6);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie ściany zewnętrznej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 50% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bierzglinek (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U,
 - c) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1.1ZP,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1.1KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kaczanowo (arkusz nr 2):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.20MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 2.1MN-U,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR, 2.5KR, 2.6KR, 2.7KR, 2.8KR, 2.9KR, 2.10KR, 2.11KR, 2.12KR, 2.13KR, 2.14KR, 2.15KR, 2.16KR, 2.17KR, 2.18KR;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowy Folwark (arkusz nr 3):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.15MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U,
 - c) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 3.1ZP, 3.2ZP,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 3.1KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR, 3.7KR, 3.8KR, 3.9KR, 3.10KR, 3.11KR, 3.12KR, 3.13KR, 3.14KR, 3.15KR, 3.16KR, 3.17KR, 3.18KR,
 - f) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 3.1KP, 3.2KP;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Obłaczkowo (arkusz nr 4):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U,
 - c) teren usług oznaczony symbolem 4.1U,
 - d) teren usług kultury i rozrywki lub sportu i rekreacji oznaczony symbolem 4.1UK-US,
 - e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 4.1KDL, 4.2KDL,

- f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR, 4.7KR, 4.8KR, 4.9KR;
- 5) granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Przyborki (arkusz nr 5):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.8MN-U, 5.9MN-U,
 - c) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 5.1ZP,
 - d) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 5.1KDL, 5.2KDL, 5.3KDL, 5.4KDL,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR, 5.12KR, 5.13KR, 5.14KR, 5.15KR;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Psary Polskie (arkusz nr 6):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN, 6.9MN, 6.10MN, 6.11MN, 6.12MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR, 6.4KR, 6.5KR, 6.6KR, 6.7KR, 6.8KR, 6.9KR, 6.10KR, 6.11KR, 6.12KR, 6.13KR, 6.14KR, 6.15KR;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Słomowo (arkusz nr 6):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej oznaczone symbolami 7.1MNS, 7.2MNS, 7.3MNS, 7.4MNS, 7.5MNS, 7.6MNS,
 - c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 7.1KDL,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR, 7.6KR, 7.7KR, 7.8KR, 7.9KR, 7.10KR, 7.11KR, 7.12KR, 7.13KR, 7.14KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, taras, schody zewnętrzne, pochylnia nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami MN, MNS, MN-U, U, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód,
 - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
 - c) dopuszczenie skanalizowania i zmiany przebiegu rowów melioracyjnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN i MNS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - UK-US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych w zasięgu pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obejmującą stanowiska archeologiczne nr AZP 54-33/43, AZP 54-33/74, AZP 54-33/80, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U i ZP w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U i ZP w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów,
 - b) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii średniego napięcia – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ dróg lokalnych oraz dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi powiatowe i gminne położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - przyległą drogę wojewódzką nr 442 wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,
 - b) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL: ·szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, ·dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów, ·dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:
 - lokalizacja dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami KP:
 - lokalizacja dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,

- 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych innych niż wymienione wyżej,
- f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, rowów lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

§ 14. Nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub bliźniaczego w obrębie działki budowlanej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdź, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MNS:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 450 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 6,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° .

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 800 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojść i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

- e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK-US:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji usług kultury, rozrywki, sportu i rekreacji,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połączeń dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 i 3:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zbiorników wodnych,
 - c) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, dojazdów.
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w wysokości 20%.

§ 22. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

Przewodniczący Rady
Miejskiej we Wrześni

Bogdan Nowak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW W MIEJSCOWOŚCIACH: NOWY FOLWARK, PSARY POLSKIE, SŁOMOWO, PRZYBORKI, BIERZGLINEK, KACZANOWO, OBLACZKOWO, GM. WRZEŚNIA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/226/2026 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNIA Z DNIA 14 KWIEŃNIA 2026 R.

ARKUSZ NR 4
OBREB OBLACZKOWO

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISKA OBRAMOWANIE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINE ROZSZERZANIA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIERZECZALNE LINE ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY WESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ

MN-U TERENY ZABUDOWY WESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ LUB USŁUG

U TERENY USŁUG

UK-US TERENY USŁUG KULTURY I REKREACJI LUB SPORTU I REKREACJA

KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH

KR TERENY KOMBINACJA DROGOWEJ WIELETAKOWEJ

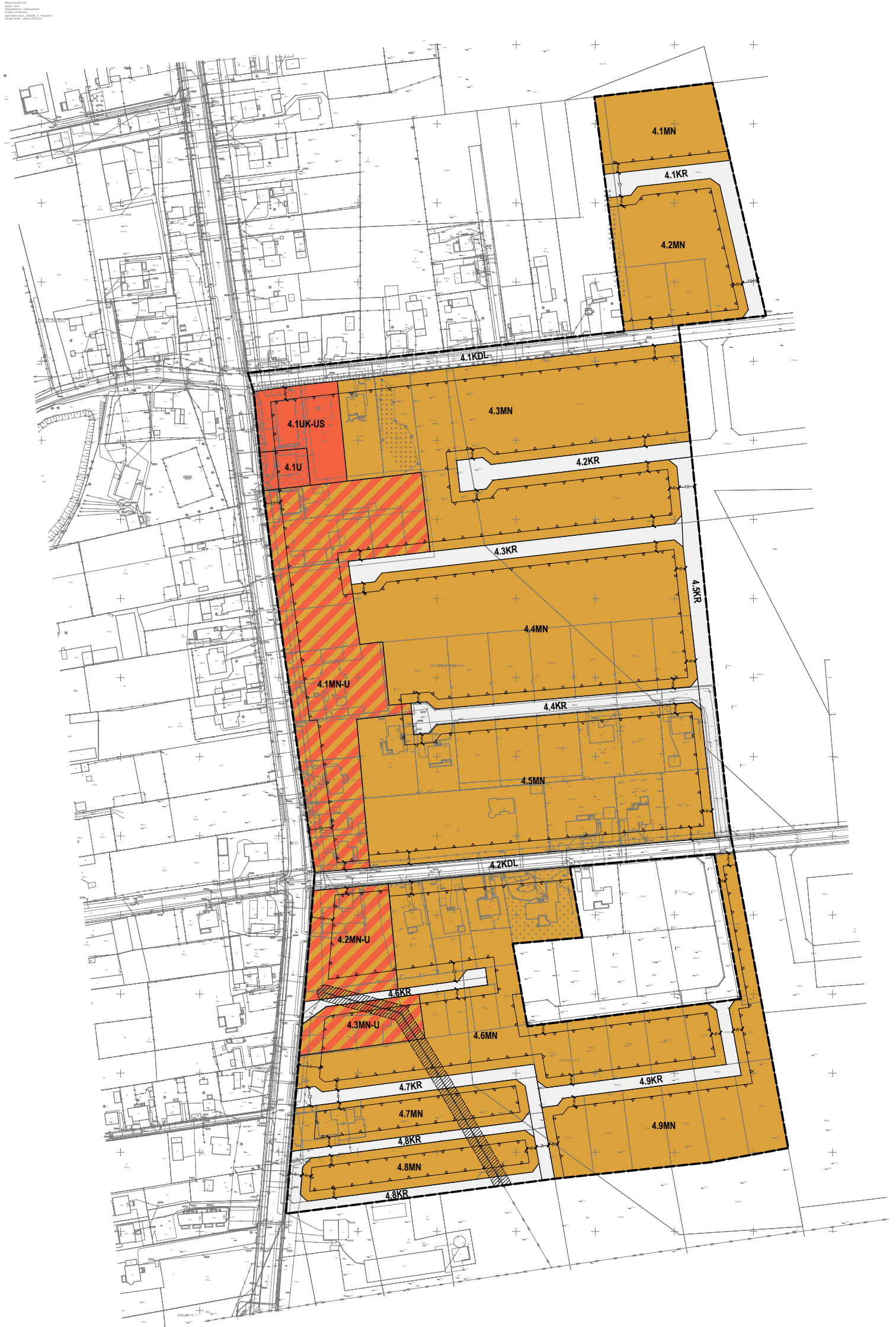
OZNACZENIA INFORMACYJNE

PASY TECHNICZNE NAPÓWIERZNI

LINE ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

LINE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH NR 141



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUNKT 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WRZEŚNIA Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OBZARY OSIEDLEŃCZE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Oblaczkowo, gm. Września**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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.), oraz wykazu uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Oblaczkowo, gm. Września** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach od 6 listopada 2025 r. do 5 grudnia 2025 r., Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 202/21, obręb Psary Polskie,
 - b) **treść uwagi:** proszę o wprowadzenie obiektu służącego do przechowywania i składania pojazdów (motocykle, quady) – hala magazynowo-usługowa; na pozostałej części działki proszę o zachowanie budowy mieszkaniowej. Proszę również o uwzględnienie drogi wewnętrznej na terenie działki,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na konieczność zachowania nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu składów i magazynów. W ramach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług możliwa jest lokalizacja budynków usługowych i budynków garażowo-gospodarczych.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 45/34, 276/1, 276/4, 200/29, 200/30-36 obręb Nowy Folwark,
 - b) **treść uwagi:** utrzymanie proponowanej w projekcie minimalnej pow. zabudowy 600 m² dla nowo wydzielanych działek budowlanych wraz z możliwością zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej dla terenów MN dla działek przedmiotowych (obszary 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.9MN, 3.10MN) – zwiększenie parametru minimalnej zabudowy znacznie utrudniłoby zbycie nowopowstałych działek budowlanych. Zmiana położenia drogi wewnętrznej 3.8KR wraz z dodaniem odnóg, tak aby przebiegała wzdłuż istniejącej sieci napowietrznej średniego napięcia (mając na uwadze wyeliminowanie kosztów, które powstałyby w celu przesunięcia w/w sieci eS oraz w celu poprawy geometrii planowanych

działek budowlanych i lepszego ich zagospodarowania). Zmniejszenie obszarów 3.1ZP i 3.2ZP w obrębie działek 276/1 i 45/34 do linii zakresu obszaru zagrożonego powodzią lub całkowite usunięcie tych obszarów na terenie w/w działek z jednoczesnym zwiększeniem obszarów 3.4MN i 3.10MN oraz ustaleniem na nich linii zabudowy od strony rzeki Wrześnicy na wzór sąsiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nr III/15/02 z 20.12.2002 r. i XXVIII/365/2009 z 15.12.2009 r. Usunięcie obszaru 3.10KR w obrębie dz. 45/34 wraz z zastąpieniem go obszarem 3.10MN (z uwagi na możliwość dostępu do obszaru 3.2ZP z innych dróg wewnętrznych (3.6KR, 3.7KR) dodatkowa droga wewnętrzna 3.10KR jest bezprzedmiotowa). Usunięcie ograniczenia zabudowy wynikającego z usytuowania sieci napowietrznej eS w obszarze 3.2MN, 3.3MN (jeden ze słupów nie istnieje w terenie, brak fragmentu sieci napowietrznej),

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na uwagi złożone do projektu planu wskazujące na potrzebę zmniejszenia intensywności przyszłego zagospodarowania zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Skorygowano przebieg drogi wewnętrznej 3.8KR, jednak wyznaczono ją po zachodniej stronie linii elektroenergetycznej dla zachowania możliwości wydzielania działek budowlanych od strony rzeki Wrześnicy. Ze względu na położenie terenów ZP w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią brak jest możliwości zmiany przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie zachowano przebieg drogi 3.10KR dla zapewnienia dostępu do południowej części terenu 3.2ZP. Zaktualizowano także przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 45/34, 276/1, 276/4, 200/29, 200/30-36 obręb Nowy Folwark,
- b) **treść uwagi:** utrzymanie proponowanej w projekcie minimalnej pow. zabudowy 600 m² dla nowo wydzielanych działek budowlanych wraz z możliwością zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej dla terenów MN dla działek przedmiotowych (obszary 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.9MN, 3.10MN) – zwiększenie parametru minimalnej zabudowy znacznie utrudniłoby zbycie nowopowstałych działek budowlanych. Zmiana położenia drogi wewnętrznej 3.8KR wraz z dodaniem odnóg, tak aby przebiegała wzdłuż istniejącej sieci napowietrznej średniego napięcia (mając na uwadze wyeliminowanie kosztów, które powstałyby w celu przesunięcia w/w sieci eS oraz w celu poprawy geometrii planowanych działek budowlanych i lepszego ich zagospodarowania). Zmniejszenie obszarów 3.1ZP i 3.2ZP w obrębie działek 276/1 i 45/34 do linii zakresu obszaru zagrożonego powodzią lub całkowite usunięcie tych obszarów na terenie w/w działek z jednoczesnym zwiększeniem obszarów 3.4MN i 3.10MN oraz ustaleniem na nich linii zabudowy od strony rzeki Wrześnicy na wzór sąsiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nr III/15/02 z 20.12.2002 r. i XXVIII/365/2009 z 15.12.2009 r. Usunięcie obszaru 3.10KR w obrębie dz. 45/34 wraz z zastąpieniem go obszarem 3.10MN (z uwagi na możliwość dostępu do obszaru 3.2ZP z innych dróg wewnętrznych (3.6KR, 3.7KR) dodatkowa droga wewnętrzna 3.10KR jest bezprzedmiotowa). Usunięcie ograniczenia zabudowy

wynikającego z usytuowania sieci napowietrznej eS w obszarze 3.2MN, 3.3MN (jeden ze słupów nie istnieje w terenie, brak fragmentu sieci napowietrznej),

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na uwagi złożone do projektu planu wskazujące na potrzebę zmniejszenia intensywności przyszłego zagospodarowania zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Skorygowano przebieg drogi wewnętrznej 3.8KR, jednak wyznaczono ją po zachodniej stronie linii elektroenergetycznej dla zachowania możliwości wydzielania działek budowlanych od strony rzeki Wrześnicy. Ze względu na położenie terenów ZP w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią brak jest możliwości zmiany przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie zachowano przebieg drogi 3.10KR dla zapewnienia dostępu do południowej części terenu 3.2ZP. Zaktualizowano także przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 45/34, 276/1, 276/4, 200/29, 200/30-36 obręb Nowy Folwark,
- b) **treść uwagi:** utrzymanie proponowanej w projekcie minimalnej pow. zabudowy 600 m² dla nowo wydzielanych działek budowlanych wraz z możliwością zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej dla terenów MN dla działek przedmiotowych (obszary 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.9MN, 3.10MN) – zwiększenie parametru minimalnej zabudowy znacznie utrudniłoby zbycie nowopowstałych działek budowlanych. Zmiana położenia drogi wewnętrznej 3.8KR wraz z dodaniem odnóg, tak aby przebiegała wzdłuż istniejącej sieci napowietrznej średniego napięcia (mając na uwadze wyeliminowanie kosztów, które powstałyby w celu przesunięcia w/w sieci eS oraz w celu poprawy geometrii planowanych działek budowlanych i lepszego ich zagospodarowania). Zmniejszenie obszarów 3.1ZP i 3.2ZP w obrębie działek 276/1 i 45/34 do linii zakresu obszaru zagrożonego powodzią lub całkowite usunięcie tych obszarów na terenie w/w działek z jednoczesnym zwiększeniem obszarów 3.4MN i 3.10MN oraz ustaleniem na nich linii zabudowy od strony rzeki Wrześnicy na wzór sąsiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nr III/15/02 z 20.12.2002 r. i XXVIII/365/2009 z 15.12.2009 r. Usunięcie obszaru 3.10KR w obrębie dz. 45/34 wraz z zastąpieniem go obszarem 3.10MN (z uwagi na możliwość dostępu do obszaru 3.2ZP z innych dróg wewnętrznych (3.6KR, 3.7KR) dodatkowa droga wewnętrzna 3.10KR jest bezprzedmiotowa). Usunięcie ograniczenia zabudowy wynikającego z usytuowania sieci napowietrznej eS w obszarze 3.2MN, 3.3MN (jeden ze słupów nie istnieje w terenie, brak fragmentu sieci napowietrznej),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na uwagi złożone do projektu planu wskazujące na potrzebę zmniejszenia intensywności przyszłego zagospodarowania zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Skorygowano przebieg drogi wewnętrznej 3.8KR, jednak wyznaczono ją po zachodniej stronie linii elektroenergetycznej dla zachowania możliwości wydzielania działek budowlanych od strony rzeki Wrześnicy. Ze względu na położenie terenów ZP w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią brak jest możliwości zmiany przeznaczenia terenów na cele zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej. W planie zachowano przebieg drogi 3.10KR dla zapewnienia dostępu do południowej części terenu 3.2ZP. Zaktualizowano także przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych.

5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** cały obszar objęty projektem mpzp,
- b) **treść uwagi:** założone w projekcie planu wielkości nowo wydzielanych działek, odpowiednio MN 600 m² i MNS 150 m² budzą poważne wątpliwości co do projektowanej jakości urbanistyki terenów. Charakterystyczne dla tych wsi są gospodarstwa o wielkości 1500 m² i powierzchni zabudowy na poziomie 20%. Przedstawione w projekcie uchwały wielkości mogą być podstawą pogłębiającej się patologicznej gospodarki przestrzennej na terenie gminy Września. Wielkość działek przedstawionych w projekcie odpowiada terenom śródmiejskim i podmiejskim, nie urbanistycznej typologii wsi zagrodowej. Wnoszę o powiększenie działek do poziomu MN 1 500 m² i MNS 800 m²,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m² dla terenów MN, odstąpiono natomiast od ustalania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów MNS biorąc pod uwagę konieczność wydzielania działek pod poszczególnymi segmentami zabudowy szeregowej.

6. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 66/5, 104, obręb Psary Polskie,
- b) **treść uwagi:** proszę o uwzględnienie działek i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** działka nr ewid. 66/5 położona jest poza granicami obszaru objętego planem, natomiast działka nr ewid. 104 została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na konieczność zachowania nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 114, 82/15, obręb Psary Polskie,
- b) **treść uwagi:** z uwagi na położenie na końcu działki 114 na obszarze mniejszym niż 600 m² z uwagi na przedłużenie drogi 6.8KR na końcu powstaje działka, która ma mniejszą powierzchnię niż 600 m². Ponadto wnoszę o wyznaczenie lub przedłużenie drogi nr 6.13KR gdyż nie mam dojazdu do działki o nr geod. 82/15,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** w projekcie planu miejscowego zmieniono lokalizację projektowanej drogi wewnętrznej mając na uwadze ustaloną minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Przedłużono ponadto teren drogi 6.13KR.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 114, 82/15, obręb Psary Polskie,
b) **treść uwagi:** z uwagi na położenie na końcu działki 114 na obszarze mniejszym niż 600 m² z uwagi na przedłużenie drogi 6.8KR na końcu powstaje działka, która ma mniejszą powierzchnię niż 600 m². Ponadto wnoszę o wyznaczenie lub przedłużenie drogi nr 6.13KR gdyż nie mam dojazdu do działki o nr geod. 82/15,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
d) **uzasadnienie:** w projekcie planu miejscowego zmieniono lokalizację projektowanej drogi wewnętrznej mając na uwadze ustaloną minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej. Przedłużono ponadto teren drogi 6.13KR.

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,

- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

11. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

12. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

13. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg

w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa. Jednocześnie zaznaczam, że zwiększenie powierzchni terenu zabudowy, utwardzeń, podwyższeń terenu od ul. Nowej w Nowym Folwarku w kierunku rzeki Wrześnicy jeszcze bardziej zakłóci stosunki wodne (spływ wód opadowych zgodnie z naturalnym spadkiem terenu w kierunku rzeki Wrześnicy),

- e) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Jednocześnie zmiana sposobu zagospodarowania terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej będzie wymagała rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej lub realizacji zbiorników retencyjnych dla zapewnienia właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

14. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki

zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

15. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

16. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

17. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

18. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

19. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy

uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

20. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

21. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

22. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

23. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

24. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy

uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

25. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

26. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

27. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

28. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa. Pomiędzy posesją 24-22 zwierzęta mają wytyczoną trasę do wodopoju – rzeki (sarny, jelenie). W związku z planem zagospodarowania przestrzennego chciałabym zwrócić uwagę, że tereny są terenami podmokłymi,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** Obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudowę mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W odniesieniu do uwagi dotyczącej ciągów migracyjnych zwierząt wskazać należy, że cały pas terenu przyległy do drogi gminnej jest obecnie zagospodarowany na cele budowlane. Jednocześnie zmiana sposobu zagospodarowania terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej będzie wymagała rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej lub realizacji zbiorników retencyjnych dla zapewnienia właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

29. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

30. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

31. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

32. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy

uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

33. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów 1.które przewidują minimalną powierzchnie działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m²...2.które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. 3. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. 4. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna i ul. Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów. Dodatkowo: wnioskuje o zmianę ustalenia dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej i podniesienie jej do poziomu co najmniej MN 1 200 m² i MNS 800 m².
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m² dla terenów MN, odstąpiono natomiast od ustalania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów MNS biorąc pod uwagę konieczność wydzielania działek pod poszczególnymi segmentami zabudowy szeregowej. Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

34. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów 1.które przewidują minimalną powierzchnie działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m²...2.które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. 3. Wnioskuje o maksymalny

procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. 4. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna i ul. Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów. Dodatkowo: wnioskuje o zmianę ustalenia dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej i podniesienie jej do poziomu co najmniej MN 1 200 m² i MNS 800 m².

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m² dla terenów MN, odstąpiono natomiast od ustalania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów MNS biorąc pod uwagę konieczność wydzielania działek pod poszczególnymi segmentami zabudowy szeregowej. Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

35. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy

uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

36. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

37. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

38. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

39. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

40. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy

uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

41. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

42. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

43. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną,

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

44. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną,

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost

proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

45. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną,

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej

liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

46. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną,

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

47. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną,

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy

Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

48. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

49. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną,

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,

- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

50. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną,

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Psary Polskie, Nowy Folwark, Słomowo,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono

minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

51. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark, Psary Polskie
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów.

Dodatkowo: wnioskuje o zmianę ustalenia dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej i podniesienie jej do poziomu co najmniej MN 1 200 m² i MNS 800 m².

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m² dla terenów MN, odstąpiono natomiast od ustalania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów MNS biorąc pod uwagę konieczność wydzielania działek pod poszczególnymi segmentami zabudowy szeregowej. Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

52. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia

powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

53. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark, Psary Polskie
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest dużo powyżej 1000 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych i jednocześnie pojazdów samochodowych na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg (np. Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna, Gajowa) lub wykonania zatoczek umożliwiających mijanie się pojazdów.

Dodatkowo: wnioskuje o zmianę ustalenia dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej i podniesienie jej do poziomu co najmniej MN 1 200 m² i MNS 800 m².

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudowę mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m² dla terenów MN,

odstąpiono natomiast od ustalania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów MNS biorąc pod uwagę konieczność wydzielania działek pod poszczególnymi segmentami zabudowy szeregowej. Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje no zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

54. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 203/1, obręb Nowy Folwark,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z wnioskiem o przeznaczeniu fragmentu działki 203/1 pod drogi gminne – ulicy Strumykowej opisanej na projekcie planu miejscowego 3.5KR i zmianę przeznaczenia na KDL,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa droga nie została zaklasyfikowana do kategorii dróg publicznych, nie pełni ponadto funkcji łączących istniejące drogi publiczne, a służy jedynie obsłudze działek budowlanych.

55. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinny 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy

uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

56. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

57. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

58. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

59. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

60. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy

uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

61. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

62. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

63. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

64. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa. Koło posesji 24 zwierzęta mają przeprawę do wodopoju (dotyczy się to saren, dzików itp.),

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W odniesieniu do uwagi dotyczącej ciągów migracyjnych zwierząt wskazać należy, że cały pas terenu przyległy do drogi gminnej jest obecnie zagospodarowany na cele budowlane.

65. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej

liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

66. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** cały obszar objęty projektem mpzp,
- b) **treść uwagi:** wnoszę następujące uwagi i zastrzeżenia z końcowym wnioskiem o wyłączenie opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu dla działek, których współwłaścicielem jest p. T.K. Wnoszę o wyłączenie z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek w miejscowości Słomowo, na tzw. „osiedlu p. K.” z uwagi iż zaproponowany w projekcie uchwały teren o symbolice MNS opisanego w §16 tego projektu, gdzie w punkcie 5 ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia – 150 m², minimalna szerokość frontów - 6,0 m, a dalej w punkcie 6 tegoż paragrafu mamy zapis, iż ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 150 m². Takie zapisy oznaczają po pierwsze niesamowitą „gęstość” zabudowy, niesamowitą zwartość zabudowy i jej intensywność, którą stosuje się dla centrów wielkomiejskich, a nie osiedle wiejskie. Nadto projekt uchwały o symbolice MNS dotyczy obecnego burmistrza, a więc jest to grzecznie mówiąc „nadużycie”, gdyż cały pozostały teren jest terenem zabudowy domów jednorodzinnych - dlaczego stosuje się takie wyjątki - właśnie dla wóldarza naszej Gminy? Cały obszar jest terenem wiejskim i winien być przewidziany wiejski charakter miejscowości. Ponadto wyznaczone drogi będą „kumulowały” ruch samochodowy, autobusowy oraz pieszy i rowerowy w kierunku drogi „zbiorczej” czyli drogi powiatowej Września - Czarniejewo. Przy tak intensywnej zabudowie nasze wszystkie wsie stracą charakter wiejski, a staną się miejskim centrum. Wnoszę o uwzględnienie poszerzenia wszystkich istniejących dróg lokalnych do właściwych parametrów (dotyczy to wszystkich miejscowych planów objętych projektem 03/11/2025) w szczególności ulic Głównej, Skrajnej, Cichej, Gajowej w Nowym Folwarku, ale także (szczególnie) dróg w rejonie Słomowa, Psar Polskich. Jednakże drogi przewidywane w projekcie 03/11/2025 dla wszystkich miejscowości również mają „kolizję” z wyjazdami na drogi już istniejące gdyż są zdecydowanie o zaniżonych parametrach szerokości. Jeśli chodzi o parametry dotyczące powierzchni nowo powstałych działek to 150 m² jest kompletnie nie do zaakceptowania, natomiast działki o minimalnej powierzchni 600 m², są również w obszarach wiejskich kompletnie nie zasadne - tzw. „deweloperzy” budujący budynki mieszkalne jednorodzinne wykorzystują obowiązujące prawo i budują „budynek mieszkalny jednorodzinny - DWULOKALOWY” , co w dalszej perspektywie daje „drugi umowny podział” na dwie działki o powierzchni 300 m². Taka sytuacja powoduje powstawanie osiedli na terenach wiejskich - nie jest zachowany ani ład przestrzenny, ani charakter wiejski. Kolejny parametr, który jest również nie do zaakceptowania to wysokość budynków – 10 m, przyjmując, iż budynek mieszkalny ma być dwukondygnacyjny to jego wysokość mieściłaby się w 6mb. Budynek o wysokości 10 m przewiduje zdecydowane przewyższenia, które będą niszczyły ład oraz krajobraz i charakter wiejski - w mojej ocenie maksymalna wysokość to 7,5 metra wysokości. Kolejna kwestia to procent - intensywność zabudowy - przyjmując, iż nowo

powstała działka miałaby 1000,00 m² - to wskaźnik 30% byłby optymalny, gdyż byłoby to 300 m² zabudowy, a więc parametr do zaakceptowania,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje działek, których właścicielem jest wskazana w uwadze osoba, stąd uwaga o wyłączenie tych terenów z granic obszaru opracowania jest bezzasadna. Obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, które wskazuje w tym obszarze tereny rozwojowe. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej, służące rozwojowi gospodarstw rolnych. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, biorąc pod uwagę konieczność wydzielania działek pod poszczególnymi segmentami zabudowy szeregowej, zachowano minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m² dla terenów MN, odstąpiono natomiast od ustalania minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 0,30 dla terenów MN i 0,40 dla terenów MNS.

67. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 45/19, 45/29, 46/16 obręb Nowy Folwark,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowy Folwark w zakresie ustalenia ciągu komunikacyjnego (drogi) wyznaczonego między działkami 45/19 i 45/29 a 46/16 jako drogi dojazdowej do ulicy Nowej z rejonu objętego planem. Teren ten był częścią działki rolnej i nigdy nie stanowił odrębnej drogi, a był to tylko teren przez który właściciel gruntów rolnych dojeżdżał do swojego pola. W związku z powyższym budynki na działkach sąsiadujących z tym gruntem zostały posadowione w bliskiej odległości od granicy działki. Utworzenie w planie w tym miejscu drogi od rejonu objętego planem do ul. Nowej stanowić będzie wielkie obciążenie dla naszej nieruchomości, a nawet zagrażać może stabilności budynku. Przestrzeń między zabudowanymi nieruchomościami jest zbyt wąska by posadzić na niej drogę, bez możliwości jej poszerzenia, i dlatego uważam że plan w tym zakresie powinien zostać zmieniony. W planie nie wzięto pod uwagę, że teren od ulicy Nowej w stronę rzeki Wrześnicy znajduje się w pobliżu kompleksu leśnego z jednej strony i rzeki Wrześnicy z drugiej strony i w tym znaczeniu jest to teren w pewnym sensie zamknięty. Teren ten od zawsze, co obserwujemy od 25 lat jako jego mieszkańcy, jest miejscem przemieszczania się

zwierząt leśnych które często wędrują w stronę rzeki, szczególnie w okresie letnim i jesiennym, gdy panuje susza. Zabudowanie całkowite tych terenów, jakie jest planowane, uniemożliwi tę wędrówkę i będzie miało negatywny wpływ na leśną zwierzynę. Przy rzece często zbiera się ptactwo, w tym czaple siwe, szczególnie jesienią. Planowana zabudowa również w tym zakresie spowoduje negatywne skutki dla przyrody. Tereny od ulicy Nowej w stronę planowanej zabudowy stanowią zlewnię wód Wrześnicy (również z lasu spływa woda przez ul. Nową do rzeki), gdyż teren opada w tym kierunku. Zabudowanie tych terenów istotnie zmieni stosunki wodne w całej okolicy i prowadzić będzie do podtopień, co już miało miejsca w latach poprzednich w niższych częściach naszych działek, gdy były okresy z większymi opadami deszczu. Biorąc pod uwagę zmieniający się klimat to zagrożenie jest szczególnie istotne. Przedstawione wyżej zagrożenia jakie wynikają ze specyfiki terenu plan powinien brać pod uwagę, a uważam że ze względu na planowaną intensywną zabudowę nie zostało to zupełnie zauważone. Mając doświadczenie dwudziestu pięciu lat obserwacji terenu który obejmuje projekt planu miejscowego zagospodarowania, uważam że w tym miejscu nie powinna powstać żadna zabudowa, ze względu na dobro miejscowej przyrody. Już w tej chwili ,ze względu na intensywną zabudowę okolicy, drogi miejscowe są przeciążone, a w przypadku dodatkowej intensywnej zabudowy tak wielkiego obszaru, sytuacja będzie katastrofalna,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, które wskazuje w tym obszarze tereny rozwojowe. Ze względu na zmianę przeznaczenia działek rolnej pod zabudowę mieszkaniową konieczne jest zapewnienie dostępności komunikacyjnej od strony dróg publicznych, stąd też brak jest możliwości pozostawienia nowych terenów bez powiązania drogowego. Jednocześnie zmiana sposobu zagospodarowania terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej będzie wymagała rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej lub realizacji zbiorników retencyjnych dla zapewnienia właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

68. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinny 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

69. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinne 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

70. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

71. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnosi o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnosi o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnosi o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnej 7,5 m. Wnosi o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnosi o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy

uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

72. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

73. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

74. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

75. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość

pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa. Dodatkowo: zwiększenie powierzchni zabudowy i utwardzeń bez idących za tym ścisłych regulacji dotyczących stosunków wodnych (zachowania naturalnego spadku terenu w stronę rzeki Wrześnicy, odpowiedniej melioracji terenu), umożliwiających naturalny odpływ wód w kierunku rzeki Wrześnicy, może doprowadzić do zalewania posesji wzdłuż ulicy Nowej,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Jednocześnie zmiana sposobu zagospodarowania terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej będzie wymagała rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej lub realizacji zbiorników retencyjnych dla zapewnienia właściwego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

76. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

77. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną powierzchnię działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinnego 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

78. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obręb Nowy Folwark – część północna,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują minimalną powierzchnię działki w wysokości 600 m². Taki podział gruntów zaburza ład przestrzenny wsi, gdzie średnia powierzchnia działek jest na poziomie 1400 m², a dodatkowo wpłynie wprost proporcjonalnie na ilość nowych gospodarstw domowych. Jednocześnie zwiększy ilość pojazdów na tym terenie, który infrastrukturalnie nie jest do tego przygotowany, tj. brak odpowiednich dróg, chodników oraz brak sieci kanalizacyjnej. Wnioskuje o minimalną

powierzchnie działki 1200 m². Wnoszę o zmianę zapisów, które przewidują maksymalną wysokość zabudowy. Wnioskuje o maksymalną wysokość budynku jednorodzinny 7,5 m. Wnioskuje o maksymalny procent zabudowy działki 30% i 70% powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskuje o ujęcie w planie możliwość poszerzenia istniejących dróg w szczególności Nowy Folwark ul. Główna, Skrajna i Gajowa,

- e) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** obszar objęty planem obejmuje tereny podmiejskie z istniejącą zabudową mieszkaniową, w tym szeregową, oraz nowe tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie zagrodowej. Nie mniej, ze względu na sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, w projekcie planu miejscowego zwiększono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek do poziomu 800 m². Na podstawie analizy ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono maksymalną wysokość nowych budynków na poziomie 10 m przy maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych na poziomie 2, zachowano także ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu. W planie miejscowym ustalono przebieg linii zabudowy uwzględniający możliwość przyszłego poszerzenia istniejących dróg publicznych w oparciu o projekty rozbudowy i decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Oblaczkowo, gm. Września inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Oblaczkowo, gm. Września inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Września;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Września;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,

- e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/226/2026
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 14 kwietnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML

UZASADNIENIE

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Oblączkowo, gm. Września**

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr IX/110/2025 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Oblączkowo, gm. Września.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo i Oblączkowo. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, teren usług, teren usług kultury i rozrywki lub sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. z późn. zm., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów

z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);

- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach wsi Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Obłaczkowo.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Września**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przyjętej Uchwałą Nr XLIV/437/2023 z dnia 14 września 2023 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.