

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY MARCISZÓW**

z dnia 18 czerwca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych  
obszarów w gminie Marciszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130) w związku z uchwałą nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów z dnia 22 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów,

**RADA GMINY MARCISZÓW po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciszów” zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/198/00 Rady Gminy Marciszów z dnia 29 listopada 2000 r., z późniejszymi zmianami**

**u c h w a ł a, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:1000, będących integralną częścią planu i stanowiących załączniki nr 1, 2, 5, 6, 7 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 8 do uchwały.

3. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowi załącznik nr 9 do uchwały.

**4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:**

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich obszarów i krajobrazów;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

**5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:**

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów 18 czerwca 2025 2

- e) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - f) lokalizacja obiektów ujętych w wykazie zabytków,
  - g) lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - h) granica strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,
  - i) granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza,
  - j) granica strefy ograniczonego zagospodarowania,
  - k) symbol terenu (numer jednostki przestrzennej, numer terenu, symbol przeznaczenia);
- 2) obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obszar Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie",
  - b) obszar Natura 2000 PLH020037 "Góry i Pogórze Kaczawskie",
  - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 10%,
  - d) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1%,
  - e) granica „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”,
  - f) granica otuliny „Rudawskiego Parku Krajobrazowego”;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 %,
  - b) obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej zbiornika Bukówka,
  - c) powierzchnia terenu w hektarach.

## **§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach, jest mowa o:**

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 5) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego o powierzchni sprzedaży większej niż 200m<sup>2</sup>, lakierni i obiektów naprawy pojazdów samochodowych powyżej 2 stanowisk.

## **§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:**

- a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- c) U – teren usług,
- d) U-WS – teren usług lub wód powierzchniowych śródlądowych,



- e) KDD – teren drogi dojazdowej,
- f) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- g) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- h) L - teren lasu,
- i) ZN – teren zieleni naturalnej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wysokość budowli nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1 nie większa niż 10 m na terenach znajdujących się w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielopoziomowych garaży otwartych;
- 5) obowiązuje maksymalne zachowanie zieleni wysokiej, cieków wodnych, formacji skalnych, kamiennych murów oporowych;
- 6) dla zabudowy istniejącej ustala się:
  - a) nie dopuszcza się rozbudowy obiektów, których przeznaczenie nie jest zgodne z przeznaczeniem ustalonym dla terenu,
  - b) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, które nie odpowiadają zasadom kształtowania zabudowy określonym w ustaleniach dla terenów dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

#### **§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach oznaczonych na rysunku planu:
  - a) Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, na terenie którego obowiązują zakazy zawarte w przepisach odrębnych;
  - b) obszaru Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie", w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne,
  - c) obszaru Natura 2000 PLH020037 "Góry i Pogórze Kaczawskie", w odniesieniu do którego obowiązują przepisy odrębne,
  - d) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zaznaczonych na rysunku planu, na których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt. 1 lit. d obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
  - b) wyniesienie poziomu zerowego pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku ponad poziom odpowiadający 1% średniemu prawdopodobieństwu wystąpienia powodzi, wynikający z map zagrożenia powodziowego,
  - c) zmniejszenie wrażliwości obiektów budowlanych na zalanie w wyniku powodzi, w szczególności poprzez zastosowanie wodoodpornych lub niewrażliwych na wodę materiałów i wyrobów budowlanych, zabezpieczenie konstrukcji oraz zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie powodzi,

- d) w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy lub odbudowy istniejących obiektów budowlanych, zabezpieczenie przed wodami powodziowymi w sposób wskazany w lit. c,
  - e) zakaz zmiany przeznaczenia na cele mieszkaniowe budynków o innej funkcji;
- 3) zakazuje się prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 4) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
  - 6) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:
    - a) **MN** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MW-U** jako tereny mieszkaniowo – usługowe.

#### **§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w całości dla terenów na załącznikach nr 2, 5 i 6 oraz w części na załączniku nr 7 zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której obowiązuje:
  - a) zachowanie pierwotnego układu przestrzennego chronionego obszaru wiejskiego, zakaz wprowadzania zabudowy wielkogabarytowej, apartamentowej lub o charakterze osiedla miejskiego
  - b) zakaz stosowania materiałów budowlanych kolidujących z historycznym charakterem budynków, takich jak siding, kompozytowe deski elewacyjne, drewniane bale, beton drewnopodobny, struktonit, blacha,
  - c) ustala się stosowanie elementów wzbogacających architekturę - lukarn, ryzalitów, werand, ganków elementów dekoracyjnych - gzymsów, opasek okiennych, deskowań ścian szczytowych w formie pionowej, cokołów przy wykorzystaniu materiałów naturalnych takich jak kamień, drewno w sposób nawiązujący do historycznej zabudowy,
  - d) kolorystyka elewacji zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki,
  - e) symetryczny układ okien w budynkach, zakaz stosowania dużych przeszkleń bez podziałów,
  - f) nie dopuszcza się wypełnień balustrad w formie szklanej;
- 3) na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w wykazie zabytków, oznaczone na rysunku planu – kompleks zabytkowego młyna w Ciechanowicach, ob. dom mieszkalny, Ciechanowice nr 155;
- 4) na obszarze planu znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu – budynek mieszkalno-gospodarczy, Pustelnik nr 8;
- 5) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3 i 4 obowiązuje:
  - a) zachowanie historycznej bryły obiektu i jego rzutu, w tym wysokości, formy dachu i jego historycznego pokrycia, szerokości elewacji frontowej,
  - b) zachowanie kompozycji i wystroju elewacji, układu osi okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej, detalu architektonicznego, historycznej faktury i kolorystyki tynku,
  - c) dopuszcza się remonty polegające na przywróceniu zdegradowanych lub zniszczonych oryginalnych elementów budynków oraz usunięcia współczesnych elementów dysharmonizujących, m. in. przywrócenie detalu architektonicznego, historycznej formy stolarki okiennej, ujednolicenie formy i kolorystyki stolarki dla całego budynku oraz ujednolicenie kolorystyki elewacji, przywrócenie historycznej formy i pokrycia dachu,



- d) zakaz stosowania materiałów budowlanych kolidujących z ich historycznym charakterem takich jak blachodachówka, gont bitumiczny, siding, kompozytowe deski elewacyjne, beton drewnopodobny, papa,
- e) zakaz montażu zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych, w tym paneli fotowoltaicznych) w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji oraz dachy budynków, w tym ich kolorystykę,
- f) zakaz montażu paneli fotowoltaicznych na widocznych z ciągów komunikacyjnych połaciach dachu,
- g) część kompleksu zabytkowego młyna w Ciechanowicach znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia §5 pkt 2.

#### **§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustala się jako przestrzenie publiczne tereny dróg publicznych KDD;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt. 2:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo jezdnych dopuszcza się lokalizowanie wiat przystankowych i słupów ogłoszeniowych,
  - b) obowiązuje dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb mobilności osób niepełnosprawnych oraz stosowanie elementów orientacji dla osób niewidomych i niedowidzących.

#### **§ 8. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której w przypadku braku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) zabudowań mieszkalnych,
  - b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,
  - c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 2) część terenów znajduje się w strefie sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji:
  - a) zabudowań mieszkalnych,
  - b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i przechowujących artykuły żywności,
  - c) studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 3) dla projektowanej zabudowy lokalizowanej na terenach **MN** graniczących z terenami **L** obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach **MN** nie dopuszcza się sytuowania więcej niż dwóch budynków w obrębie jednej działki budowlanej;
- 5) w granicach strefy ograniczonego zagospodarowania nie dopuszcza się sytuowania budynków mieszkalnych.

#### **§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych istniejących dróg dojazdowych (**KDD**) i komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**) oraz dróg znajdujących się poza granicami planu;

- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenach L;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej:
  - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
  - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
  - c) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych terenów komunikacji pieszej i rowerowej:
  - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
  - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym garaż,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy usługowej obowiązuje dodatkowo zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,
    - 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,
    - 5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40,
  - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a i b, należy lokalizować w obrębie nieruchomości na której usytuowany jest obiekt.

**§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącego uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na terenach L;
- 3) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
  - b) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) ustala się rozdzielczy system odprowadzania ścieków komunalnych,
  - b) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. c i d;
  - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,



- d) na terenach znajdujących w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej pod warunkiem wyposażenia ich w rozwiązania zabezpieczające przed zalaniem wodami powodziowymi oraz przedostawaniem się ścieków do środowiska gruntowo-wodnego;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem lit. b:
    - siecią kanalizacji deszczowej,
    - do rowów lub cieków wodnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w celu opóźnienia ich spływu oraz z powierzchni dachów w celu ich gospodarczego wykorzystania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z gazu płynnego przeznaczonego do celów opałowych z zachowaniem przepisów odrębnych oraz odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - b) ustala się stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
  - d) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb;
- 11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

#### **§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla terenów **MN**,
  - b) 250 m<sup>2</sup> dla terenów **MW-U, U, U-WS**,
  - c) 2 m<sup>2</sup> dla terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
  - a) 15 m dla terenów **MN**,

- b) 10 m dla terenów **MW-U, U, U-WS**,
- c) 1 m dla terenów komunikacji, obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1MN, 5.1MN, 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 7.1MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające:
  - teren usług,
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - teren zieleni naturalnej,
  - teren zieleni urządzonej,
  - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie jako wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków:
  - mieszkalnych - nie większa niż 9 m,
  - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,01,
  - maksymalna - 0,6,
- e) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, czarnym, grafitowym lub szarym o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 40° do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi ujętych w gminnej ewidencji zabytków dachy dwuspadowe, symetryczne, z zaznaczonymi okapami, pokryte dachówką ceramiczną, w kolorze czerwonym, łupkiem naturalnym bądź sztucznym, blachą na rąbek stojący lub układaną w karo, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 40° do 45°,

- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

**§ 13.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.1MW-U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:



- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren usług,

b) uzupełniające:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren zieleni urządzonej,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- b) część terenu znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 2 i § 10 pkt 5 lit. d;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków:
  - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 10 m,
  - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,01,
  - maksymalna – 0,6,
  - geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, z zaznaczonymi okapami, pokryte dachówką ceramiczną, w kolorze czerwonym, łupkiem naturalnym bądź sztucznym, blachą na rąbek stojący lub układaną w karo, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 40° do 45°,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - 40%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - 100% dla zabudowy istniejącej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna:
  - 50%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - 0% dla zabudowy istniejącej.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.1U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren usług,
- b) uzupełniające:
  - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - teren parkingu,
  - teren zieleni naturalnej,
  - teren zieleni urządzonej,
  - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
  - b) część terenu znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 2 i § 10 pkt 5 lit. d;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków:
    - usługowych - nie większa niż 10 m,
    - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,
  - d) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,01,
    - maksymalna - 0,6,
    - geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, z zaznaczonymi okapami, pokryte dachówką ceramiczną, w kolorze czerwonym, łupkiem naturalnym bądź sztucznym, blachą na rąbek stojący lub układaną w karo, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 40° do 45°,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2.1U-WS** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
  - teren usług,
  - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) uzupełniające:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren parkingu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w ramach usług dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- b) obowiązuje zachowanie rzeki Młynówki w jej obecnym przebiegu,
- c) część terenu znajduje się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 2 i § 10 pkt 5 lit. d;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków:
  - usługowych - nie większa niż 10 m,
  - gospodarczych i garaży - nie większa niż 5 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
  - minimalna - 0,01,



- maksymalna – 0,6,
  - geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne, z zaznaczonymi okapami, pokryte dachówką ceramiczną, w kolorze czerwonym, łupkiem naturalnym bądź sztucznym, blachą na rąbek stojący lub układaną w karo, o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 40° do 45°,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- 40%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - 100% dla zabudowy istniejącej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna:
- 50%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - 0% dla zabudowy istniejącej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.1KDD, 4.2KDD**, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szerokość jezdni – minimum 5 m,
  - d) chodniki - co najmniej jednostronne.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1KDD, 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lit. b:
    - dla **1.1KDD** (drogi gminnej nr 114388D) od 6 m do 7 m,
    - dla **6.1KDD** (drogi gminnej nr 114384D) 8 m,
    - dla **6.2KDD** 6 m,
    - dla **6.3KDD** 4 m do 7,5 m,
  - b) dopuszcza się poszerzenie w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

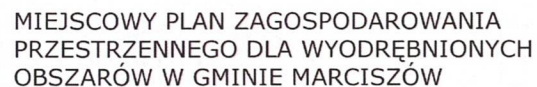
§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.1KR, 7.1KR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się poszerzenia w obrębie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika.

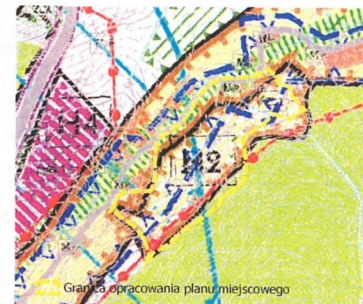
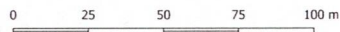
§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1WS** obowiązuje następujące przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7.1L, 7.2L, 7.3L** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.



RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW  
UCHWAŁA NR XXV/198/00 RADY GMINY MARCISZÓW  
Z DNIA 29 LISTOPADA 2000 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.

### Описание

Этот документ предназначен для описания структуры и содержания базы данных, содержащей информацию о различных объектах и их характеристиках. База данных организована в виде таблицы с несколькими столбцами, каждый из которых имеет свое назначение.

**Столбцы:**

- ИД:** Уникальный идентификатор объекта.
- Наименование:** Полное наименование объекта.
- Код:** Код объекта, соответствующий классификации.
- Группа:** Группа объектов, к которой относится данный объект.
- Содержание:** Подробное описание объекта, его характеристик и особенностей.
- Дополнительная информация:** Дополнительные данные, которые могут быть связаны с объектом.

**Содержимое:**

База данных содержит информацию о различных объектах, включая:

- Объекты, относящиеся к различным группам (например, объекты, относящиеся к группе "Объекты").
- Объекты, имеющие различные характеристики (например, объекты, имеющие различные характеристики).
- Объекты, имеющие различные дополнительные данные (например, объекты, имеющие различные дополнительные данные).

Эта информация может быть использована для различных целей, включая анализ, отчетность и управление объектами.

## LEGENDA



Granica obszaru objętego planem



Linie rozgraniczające tereny o różnym  
przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej



Granica strefy ograniczonego zagospodarowania



Lokalizacja obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków

6.1MN Symbol terenu (numer jednostki przestrzennej, symbol terenu, symbol przeznaczenia)

## PRZEZNACZENIE TERENU



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Teren drogi dojazdowej



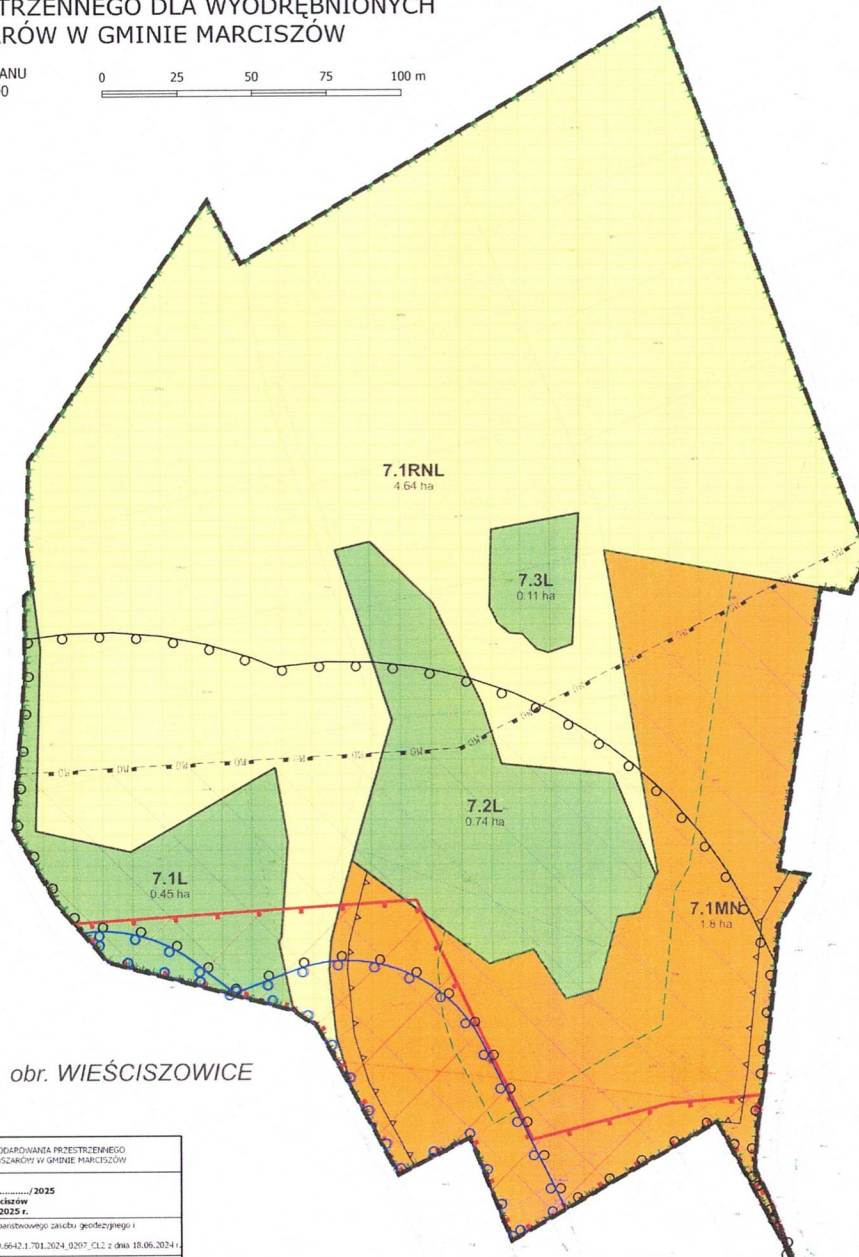
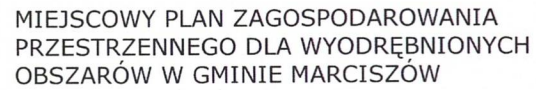
Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

0,96 ha Powierzchnia terenu w hektarach

|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br/>DLA WYODREBNIONOŚCI OBSZARÓW W GMINIE MARCISZÓW</p>                                                                                              |                                                                                                                                         |
| <p>SKALA 1:1000</p>                                                                                                                                                                                   | <p><b>Załącznik nr 6</b><br/><b>do uchwały Nr .....</b> <b>2025</b><br/><b>Rady Gminy Marciszów</b><br/><b>z dnia ..... 2025 r.</b></p> |
| <p>Informacja o źródle pochodzenia materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:<br/>STAROSTA KAMIEŃNICKI GÓRSKI, licencja nr 60.6642.1.701.2034.0207.CL2 z dnia 18.06.2024 r.</p> |                                                                                                                                         |
| <p>Informacja o układzie współrzędnych:<br/>ETRF2000-PL / CS2000/15 – EPSG:2176</p>                                                                                                                   |                                                                                                                                         |
| <p>MARCSZÓW 2025</p>                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                         |





|                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br/>DLA WYDOKREBNIONYCH OBSZARÓW W GMINIE MARCISZÓW</p>                                                                                     |                                                                                                                                  |
| <p>SKALA 1:1000</p>                                                                                                                                                                          | <p><b>Załącznik nr 7</b><br/><b>do uchwały Nr ...../2025</b><br/><b>Rady Gminy Marciszów</b><br/><b>z dnia ..... 2025 r.</b></p> |
| <p>Informacje o źródle pochodzenia materiału z parastawowego zapisu geologicznego i kartograficznego:<br/>STAROSTA WOJEWÓDZKI, kancelia w GD.6642.1.701.2024.0207_C1.2 z dnia 18.06.2024</p> |                                                                                                                                  |
| <p>Informacja o układzie współrzędnych:<br/>ETRF2000-PL / CS2000+15 – EPSG:2176</p>                                                                                                          |                                                                                                                                  |
| <p>MARCSZÓW 2025</p>                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |

[illegible]

|       |                                                                                                                                    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Granica obszaru objętego planem                                                                                                    |
|       | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                                          |
|       | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                                                                                    |
|       | Granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej                                                                                     |
|       | Granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych wsi ujętych w gminnej ewidencji zabytków |
|       | Granica strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza                                                                                     |
|       | Granica strefy sanitarnej od 50 m do 150 m od cmentarza                                                                            |
|       | Granica strefy ograniczonego zagospodarowania                                                                                      |
| 7.1MN | Symbol terenu (numer jednostki przestrzennej, numer terenu, symbol przeznaczenia)                                                  |

|                                                                                       |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | Teren lasu                                  |
|  | Teren łąk i pastwisk                        |

Obszar Natura 2000 PLH020011 "Rudawy Janowickie"  
Granica "Rudawskiego Parku Krajobrazowego"

0,96 ha Powierzchnia terenu w hektarach

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Marciszów

z dnia 18 czerwca 2025 r.

**§ 1.** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 1.** W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

**§ 2.** Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

**§ 3.** Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Marciszów

z dnia 18 czerwca 2025 r.

**dane przestrzenne**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130)

## WYKAZ UWAG

**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów  
zgłoszonych podczas konsultacji społecznych w dniach od 4 kwietnia 2025 r. do 5 maja 2025 r.**

(uchwała o przystąpieniu nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów z dnia 22 marca 2024 r.)

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej                                                                                                                                                               | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga                                                  | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Marciszów |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                            | uwaga uwzględniona                                    | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1   | 2                 | 3                                                                                                                                                                                                                 | 4                                                                                          | 5                                                     | 6                     | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.  | 28.04.2025 r.     | Artur Trochimiak,<br>Prezes Spółki<br>WTL450 sp. z o. o.<br><br>Sonnedix Poland<br>sp. z o. o.<br>ul. Prosta 68<br>00-838 Warszawa<br><br>Osoba do<br>kontaktu:<br>Land Planning<br>Specialist<br>Damian Siembida | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1,142/1,151/<br>1,130/3,131/1<br>obręb Pustelnik |                                                       | X                     | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Nie dopuszcza się realizacji elektrowni słonecznej na przedmiotowych obszarach z uwagi na brak zgodności z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium.<br>Dokument Studium obowiązuje od wielu lat i od samego początku tereny w Pustelniku stanowią rezerwę pod działalność gospodarczą (przemysł, bazy, składy). Zauważyć należy, iż w momencie tworzenia kierunków polityki przestrzennej tj. od 29 listopada 2000 r. taka działalność jak produkcja energii ze słońca nie była powszechna, nie była brana pod uwagę na tych obszarach i nie została tu uwzględniona. Nie stwierdzono również potrzeby aktualizacji w tym zakresie polityki przestrzennej ze względu na istotny, społeczny sprzeciw w odniesieniu do takiej działalności. Z uwagi na jej charakter nie ma też podstaw, aby w sposób bezpośredni rozszerzać o nią katalog funkcjonalny obszarów przemysłu.<br>Tak obszerna jednorodna struktura jaką jest farma fotowoltaiczna postrzegana jest przez dużą część mieszkańców jako degradująca krajobraz i niepożądana. Obszar zabudowany kubaturowo i wykorzystywany pod produkcję może zostać z powodzeniem uzupełniony zielenią wysoką, która w tym wypadku stanowić może element spajający zabudowę z otoczeniem. W przypadku farmy fotowoltaicznej drzewa są z kolei elementem obcym i konfliktowym, cały obszar zostałby pozbawiony jakichkolwiek walorów krajobrazowych.<br>Z uwagi na fakt, iż gmina Marciszów jest gminą turystyczno-rolniczą, utrzymanie rezerwy pod działalność gospodarczą stanowi istotny element zróżnicowania funkcjonalnego i potencjalna realizacja takiego przeznaczenia mogłaby przynieść korzyści dla całej społeczności lokalnej w kwestiach społecznych, gospodarczych i ekonomicznych. Fotowoltaika poza możliwością wygenerowania wpływów do budżetu z podatku od nieruchomości blokuje jakiegokolwiek aspekty funkcjonowania działalności jako źródła zatrudnienia, co w przypadku omawianego terenu, może się przełożyć na pracę dla wielu mieszkańców, a zatem wypełnić cel społeczny i gospodarczy. Rezerwa ta, jest jednym z trzech istotnych terenów, na których w gminie Marciszów |



|    |               |                                                                                                                  |                                                                         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |                                                                                                                  |                                                                         |   | <p>zabezpieczono możliwość realizacji przemysłu. Przy tak bogatych uwarunkowaniach krajobrazowych i istotnych ograniczeniach wynikających z położenia gminy w obrębie obszarów chronionych takich jak Park Krajobrazowy czy obszary Natura 2000 zajmujących łącznie ponad połowę gminy (59,5%) taka rezerwa, usankcjonowana w części już w prawie miejscowym jest niezwykle cenna i istotna z punktu widzenia rozwoju gminy. Przeznaczenie jej tylko pod elektrownię słoneczną zaprzepaścić może istniejący, niewielki potencjał rozwojowy w zakresie szeroko pojętej aktywności gospodarczej.</p> <p>1) Gmina Marciszów posiada tereny, na których wydane zostały warunki zabudowy dla elektrowni fotowoltaicznych, co – zważywszy na opisaną charakterystykę gminy – uznaje się za wystarczający wkład w ekologię i dywersyfikację źródeł energii.</p> <p>2) Propozycje optymalizujące nie niwelują w istocie głównego problemu jakim jest rezygnacja z wprowadzenia produkcji stanowiącej ważny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.</p> <p>3) Na obecnym etapie z uwagi na szeroko pojętą rozbieżność interesów lokalnej społeczności i władz gminy oraz stanowiska właścicieli/inwestor pożądanym rozwiązaniem jest wnikliwa analiza problematyki związanej z docelowym zainwestowaniem terenu, która wymaga wstrzymania dalszego procedowania przedmiotowego planu w zakresie terenów 4.1U-PP-PS i 4.1U-KO-INS i cofnięcia się do wcześniejszych etapów opracowania mpzp, niemniej trudno jednoznacznie określić czy procedura to zostanie całkowicie przerwana czy będzie kontynuowana oraz jakie będzie docelowe zainwestowanie.</p> |
| 2. | 30.04.2025 r. | <p>Bartosz Ciuba</p> <p>pełnomocnik:<br/>adw. Arkadiusza Świt<br/>ul Sienkiewicza 5<br/>58-400 Kamienna Góra</p> | <p>Działki nr: 88/6,<br/>95/-95/22, 187<br/>obręb<br/>Wieściszowice</p> | X | <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>1) Procedura konsultacji społecznych jest ściśle określona i nie ma możliwości jej przerywania, tj. wycofania planu z etapu wyłożenia. W dalszej części procedury można ją ponowić lub przejść do kolejnej fazy.</p> <p>2) Przedstawiona struktura funkcjonalno-przestrzenna w ramach terenu ujętego na załączniku nr 7 jest wynikiem przeprowadzonych uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.</p> <p>Projekt planu był w tym zakresie 3 krotnie uzgadniany i na podstawie nadanych uprawnień organ konsekwentnie odmawiał akceptacji przedstawionych rozwiązań ze względu na walory przyrodnicze obszaru, w tym głównie na występowaniu siedliska przyrodniczego 6510 górskie niżowe świeże łąki użytkowane ekstensywnie, które jest chronione w ramach sieci obszarów Natura 2000. Nadmienić należy, iż w pierwszej wersji skierowanej do uzgodnienia pismem nr R GKŚ.6721.8.8.2024 z dnia 28.08.2024 r. cały obszar wskazany na zał. nr 7, za wyjątkiem użytków leśnych Ls przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Plan otrzymał odmowę uzgodnienia, a warunkiem uzgodnienia było wskazanie ustaleń projektu planu, których realizacja nie będzie naruszać zapisów art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|    |               |                                                                                                                |                                                                                                                                                  |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |                                                                                                                |                                                                                                                                                  |   |   | <p>przyrody, co przy zastanych uwarunkowaniach oznaczało między innymi zmniejszenie skali zabudowy tak, aby nie naruszać integralności tego siedliska.</p> <p>3,4) Organ dokonuje uzgodnienia niezależnie, w ramach swoich kompetencji i w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, w oparciu o posiadaną dokumentację dotyczącą obszarów chronionych. Przedstawiony dokument pn. „Opinia przyrodnicza(...)” autorstwa M. Rucińskiego nie jest w istocie inwentaryzacją przyrodniczą opartą o rzetelne badania terenowe, opierającą się o przyjętą metodykę prowadzenia takich badań, lecz zawiera w przeważającej mierze ogólnikową analizę zdjęć satelitarnych, które są materiałem powszechnie dostępnym. Informacje takie, jeśli były niezbędne do wydania uzgodnienia podlegały weryfikacji przez organ z uwagi na ich otwarty charakter. Przytoczone w uwadze postanowienia z kolei są postanowieniami tego samego organu co wydający uzgodnienie, nie ma podstaw aby kwestionować wiedzę na ich temat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. | 05.05.2025 r. | <p>Artur Ciuba</p> <p>pełnomocnik:<br/>adw. Arkadiusza Świt<br/>ul Sienkiewicza 5<br/>58-400 Kamienna Góra</p> | <p>Działki nr: 383/2,<br/>377 obręb<br/>Ciechanowice,<br/>16/1 obręb<br/>Domanów,<br/>138/1,142/1,151/<br/>1,130/3,131/1<br/>obręb Pustelnik</p> |   | X | <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>1) Procedura konsultacji społecznych jest ściśle określona i nie ma możliwości jej przerywania, tj. wycofania planu z etapu wyłożenia. W dalszej części procedury można ją ponowić lub przejść do kolejnej fazy.</p> <p>2) Zgodnie z treścią uzasadnienia do procedowanego planu miejscowego od prac nad projektem planu w części objętej załącznikiem nr 3 odstąpiono z uwagi na kolizje kierunków polityki przestrzennej gminy Marciszów z wymogami ochrony przyrody i dwukrotną odmowę uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (postanowienie nr WPN.610.95.2024.AW z dnia 24 września 2024 r. oraz nr WPN.610.116.2024.AW z dnia 21 listopada 2024 r.)</p> <p>3-9) W toku procedury uchwalania przedmiotowego planu miejscowego z uwagi na przytoczone przez organ uzgadniający argumenty i warunki uzgodnienia odstąpiono od procedury odwoławczej, tj. zażalenia do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i tym samym odstąpiono od wprowadzania zmian w prawie miejscowym na tym terenie, co skutkuje utrzymaniem obowiązującego prawa miejscowego w formie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonej uchwałą Nr XLVI/272/2001 Rady Gminy Marciszów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 27 marca 2002, poz. 882).</p> |
| 4. | 05.05.2025 r. | <p>Dolnośląski Zespół<br/>Parków<br/>Krajobrazowych<br/>ul.<br/>Kamiennogórska 2<br/>58-570 Jelenia Góra</p>   |                                                                                                                                                  | X | X | <p><b>Uwaga w części nieuwzględniona, w części uwzględniona</b></p> <p>W trakcie procedury sporządzenia zmiany planu, przedmiotowy projekt przedstawiany był w celu uzgodnienia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w zakresie ustaleń, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody Rudawskiego Parku Krajobrazowego (art. 16 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody) i postanowieniem nr WPN.610.21.2025.AW z dnia 11 marca 2025 r. uzyskał pozytywne stanowisko co wypełnia naczelny cel ochrony jakim są</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|    |               |                                                                   |                                                                                          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |                                                                   |                                                                                          |   | <p>wartości przyrodnicze wraz z różnorodnością flory i fauny oraz zachowanie jego różnorodności geologicznej i geomorfologicznej i tym samym stanowi odpowiedź na główny postulat zawarty w uwadze.</p> <p>Niemniej jednak pozostałe przedstawione przez Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych uwagi są ogólne i nie posiadają szczegółowego odniesienia do konkretnych terenów, co więcej zadekretowane są do dwóch odmiennych dokumentów jakimi są miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Postulatywny i niezwykle ogólny charakter uwag nie pozwala precyzyjnie odnieść się do wszystkich zagadnień. Nie odnoszą się one do konkretnych terenów czy zapisów.</p> <p>Uwagi DZPK stanowią zebrane elementy i wskazują narzędzia za pomocą których należy dążyć do osiągnięcia postawionego na wstępie celu.</p> <p>W tym zakresie, na mocy postanowienia RDOŚ uwagę należy uznać w zależności od tego czy dotyczy ona obszaru planu za uwzględnioną lub nieuwzględnioną w sytuacji kiedy wykracza poza zakres przedmiotowego planu miejscowego.</p> |
| 5. | 05.05.2025 r. | Genowefa Jankowska                                                | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 151/1, 131/1, 142/1, 133/1 obręb Pustelnik        | X | <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Na przedmiotowych działkach obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLV/272/2001 Rady Gminy Marciszów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 27 marca 2002, poz. 882).</p> <p>Zmiana ta wprowadziła na działkach wymienionych w uwadze przeznaczenie przemysł i usługi i obecnie nie ma możliwości odstąpienia od tej funkcji. Obecny plan reguluje jedynie parametry i wskaźniki zabudowy w ramach zachowania ciągłości planistycznej i utrzymania istniejących przeznaczeń. Ponadto uwaga dotyczy nieruchomości nie będących własnością składającej uwagę.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6. | 05.05.2025 r. | Stowarzyszenie Kotlina Marciszowska Pustelnik 26 58-410 Marciszów | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 142/1, 151/1, 130/3, 131/1, 142/1 obręb Pustelnik | X | X <p><b>Uwaga w części nieuwzględniona, w części uwzględniona</b></p> <p>Ne uwzględnia się uwagi w zakresie uznania sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów pod inwestycje o charakterze przemysłowym.</p> <p>Na przedmiotowych działkach obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLV/272/2001 Rady Gminy Marciszów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 27 marca 2002, poz. 882).</p> <p>Zmiana ta wprowadziła na działkach wymienionych w uwadze przeznaczenie przemysł i usługi i obecnie nie ma możliwości odstąpienia od tej funkcji. Obecny plan reguluje jedynie parametry i wskaźniki zabudowy w ramach zachowania ciągłości planistycznej i utrzymania istniejących przeznaczeń.</p> <p>Uwaga uwzględniona w zakresie uznania sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów pod farmy fotowoltaiczne – nie przewiduje się wprowadzenia takiego przeznaczenia na przedmiotowym terenie.</p>                                                                                                                                                        |

|     |               |                     |                                                                                                  |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.  | 05.05.2025 r. | Natalia Wernicka    | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |   | <b>Uwaga uwzględniona</b><br>Uwzględnia się uwagę w zakresie uznania sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów pod farmy fotowoltaiczne – nie przewiduje się wprowadzenia takiego przeznaczenia na przedmiotowym terenie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.  | 05.05.2025 r. | Adam Chludziński    | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X | X | <b>Uwaga w części nieuwzględniona, w części uwzględniona</b><br>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie uznania sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów pod inwestycje o charakterze przemysłowym.<br>Na przedmiotowych działkach obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLV/272/2001 Rady Gminy Marciszów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 27 marca 2002, poz. 882).<br>Zmiana ta wprowadziła na działkach wymienionych w uwadze przeznaczenie przemysł i usługi i obecnie nie ma możliwości odstąpienia od tej funkcji. Obecny plan reguluje jedynie parametry i wskaźniki zabudowy w ramach zachowania ciągłości planistycznej i utrzymania istniejących przeznaczeń.<br>Uwaga uwzględniona w zakresie uznania sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów pod farmy fotowoltaiczne – nie przewiduje się wprowadzenia takiego przeznaczenia na przedmiotowym terenie. |
| 9.  | 05.05.2025 r. | Małgorzata Wernicka | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |   | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Na przedmiotowych działkach obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLV/272/2001 Rady Gminy Marciszów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 27 marca 2002, poz. 882).<br>Zmiana ta wprowadziła na działkach wymienionych w uwadze przeznaczenie przemysł i usługi (bez wyszczególnienia farm fotowoltaicznych) i obecnie nie ma możliwości odstąpienia od tej funkcji. Obecny plan reguluje jedynie parametry i wskaźniki zabudowy w ramach zachowania ciągłości planistycznej i utrzymania istniejących przeznaczeń.<br>Tereny mogą jednak być użytkowane rolniczo do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.                                                                                                                                                                                                        |
| 10. | 05.05.2025 r. | Marek Suski         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X | X | <b>Uwaga w części nieuwzględniona, w części uwzględniona</b><br>Uwagi nie uwzględnia się w zakresie ograniczenia zabudowy przemysłowej.<br>Na przedmiotowych działkach obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLV/272/2001 Rady Gminy Marciszów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 27 marca 2002, poz. 882).<br>Zmiana ta wprowadziła na działkach wymienionych w uwadze przeznaczenie przemysł i usługi i obecnie nie ma możliwości odstąpienia od tej funkcji. Obecny plan reguluje jedynie parametry i wskaźniki zabudowy w ramach zachowania ciągłości planistycznej i utrzymania istniejących przeznaczeń.<br>Uwagę uwzględnia się w zakresie zakazu sytuowania wielkopowierzchniowych                                                                                                                                                                    |



|     |               |                     |                                                                                                  |   |  |                                                                                                                                    |
|-----|---------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |                     |                                                                                                  |   |  | farm fotowoltaicznych - nie przewiduje się wprowadzenia takiego przeznaczenia na przedmiotowym terenie.                            |
| 11. | 05.05.2025 r. | Bartłomiej Małoń    | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych. |
| 12. | 05.05.2025 r. | Joanna Surawska     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych  |
| 13. | 05.05.2025 r. | Lucyna Surawska     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych  |
| 14. | 05.05.2025 r. | Irmina Holc         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych  |
| 15. | 05.05.2025 r. | Honorata Butkiewicz | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych  |
| 16. | 05.05.2025 r. | Joanna Sokół        | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych  |
| 17. | 05.05.2025 r. | Kinga Lewczuk       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych  |
| 18. | 05.05.2025 r. | Mateusz Lewczuk     | Działki nr: 16/1                                                                                 | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b>                                                                                                         |

|     |               |                        |                                                                                                  |   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |               |                        | obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik                     |   |  | W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 19. | 05.05.2025 r. | Sławomir Michałowski   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 20. | 05.05.2025 r. | Magdalena Michałowska  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 21. | 05.05.2025 r. | Agnieszka Powiertowska | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 22. | 05.05.2025 r. | Daniel Kiwała          | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Na przedmiotowym obszarze, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium obowiązują ustalenia umożliwiające przede wszystkim realizację usługi i produkcji przemysłowej, które od wielu lat usankcjonowane są na przedmiotowym terenie, a odnawialne źródła energii w takiej skali nigdy nie były przewidywane na żadnym obszarze gminy. Elektrownie słoneczne, choć istotne w kontekście transformacji energetycznej, nie generują miejsc pracy, co w przypadku niewielkiej rezerwy terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą spowoduje istotny spadek potencjału gminy w tym zakresie. Przedmiotowe przeznaczenie budzi również szczególne kontrowersje i sprzeciw wielu mieszkańców wyrażany od lat w różnych formach, również w uwagach do przedmiotowego planu. |
| 23. | 05.05.2025 r. | Jacenty Gwiżdż         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |  | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 24. | 05.05.2025 r. | Anna Gwiżdż            | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,                                              | X |  | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|     |               |                          |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|-----|---------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|     |               |                          | 151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik                                                        |  |   |                                                                   |
| 25. | 05.05.2025 r. | Józefa Rajewska          | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 26. | 05.05.2025 r. | Andrzej Rajewski         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 27. | 05.05.2025 r. | Renata Mikołajczyk       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 28. | 05.05.2025 r. | Sebastian<br>Mikołajczyk | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 29. | 05.05.2025 r. | Katarzyna<br>Machaczka   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 30. | 05.05.2025 r. | Norbert Smalarz          | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 31. | 05.05.2025 r. | Dawid Smalarz            | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 32. | 05.05.2025 r. | Adela Kazimierska        | Działki nr: 16/1                                                                                 |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>                                     |

|     |               |                   |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|-----|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|     |               |                   | obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik                     |  |   | Uzasadnienie jak do uwagi nr 22.                                  |
| 33. | 05.05.2025 r. | Bartosz Bednarz   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 34. | 05.05.2025 r. | Henryk Bagiński   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 35. | 05.05.2025 r. | Beata Bagińska    | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 36. | 05.05.2025 r. | Danuta Lis        | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 37. | 05.05.2025 r. | Józef Jurkowski   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 38. | 05.05.2025 r. | Izabela Kudzielka | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 39. | 05.05.2025 r. | Zofia Kudzielka   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb              |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |



|     |               |                   |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|-----|---------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|     |               |                   | Pustelnik                                                                                        |  |   |                                                                   |
| 40. | 05.05.2025 r. | Dorota Gromala    | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 41. | 05.05.2025 r. | Alicja Olesiak    | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 42. | 05.05.2025 r. | Bernata Rębacz    | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 43. | 05.05.2025 r. | Kacper Jurkowski  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 44. | 05.05.2025 r. | Dorota Jurkowska  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 45. | 05.05.2025 r. | Violetta Michalik | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 46. | 05.05.2025 r. | Zdzisław Olesiak  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 47. | 05.05.2025 r. | Magda Majka       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,                                              |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |

|     |               |                         |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|-----|---------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|     |               |                         | Pustelnik                                                                                        |  |   |                                                                   |
| 63. | 05.05.2025 r. | Piotr Kreń              | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 64. | 05.05.2025 r. | Joanna<br>Kuśmierczuk   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 65. | 05.05.2025 r. | Wiesława<br>Kuśmierczuk | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 66. | 05.05.2025 r. | Przemysław<br>Gawroński | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 67. | 05.05.2025 r. | Agata Ciuba             | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 68. | 05.05.2025 r. | Artur Ciuba             | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 69. | 05.05.2025 r. | Renata Ciuba            | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 70. | 05.05.2025 r. | Honorata Wilka          | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,                                              |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |



|     |               |                      |                                                                                   |  |   |                                                                   |
|-----|---------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|     |               |                      | 151/1, 133/1<br>Pustelnik 130/3, obręb                                            |  |   |                                                                   |
| 71. | 05.05.2025 r. | Wiesław Wilk         | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 142/1, 151/1, 130/3, 133/1 obręb Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 72. | 05.05.2025 r. | Dominik Skupiński    | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 142/1, 151/1, 130/3, 133/1 obręb Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 73. | 05.05.2025 r. | Ewa Kozioł           | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 142/1, 151/1, 130/3, 133/1 obręb Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 74. | 05.05.2025 r. | Mieczysław Skupiński | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 142/1, 151/1, 130/3, 133/1 obręb Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 75. | 05.05.2025 r. | Barbara Skupińska    | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 142/1, 151/1, 130/3, 133/1 obręb Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 76. | 05.05.2025 r. | Bartłomiej Tylutki   | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 142/1, 151/1, 130/3, 133/1 obręb Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 77. | 05.05.2025 r. | Stanisław Wajda      | Działki nr: 16/1 obręb Domanów, 138/1, 142/1, 151/1, 130/3, 133/1 obręb Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 78. | 05.05.2025 r. | Sylvia Güntner       | Działki nr: 16/1                                                                  |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>                                     |

|     |               |                    |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|-----|---------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|     |               |                    | obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik                     |  |   | Uzasadnienie jak do uwagi nr 22.                                  |
| 79. | 05.05.2025 r. | Stanisław Homoncik | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 80. | 05.05.2025 r. | Krzysztof Frasiak  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 81. | 05.05.2025 r. | Wiesława Grzesiak  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 82. | 05.05.2025 r. | Ireneusz Owsianka  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 83. | 05.05.2025 r. | Sylwia Mikołajczyk | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Brak treści uwagi.               |
| 84. | 05.05.2025 r. | Jadwiga Stroka     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 85. | 05.05.2025 r. | Ewa Koszkuł        | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb              |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |



|     |               |                        |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|-----|---------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|     |               |                        | Pustelnik                                                                                        |  |   |                                                                   |
| 86. | 05.05.2025 r. | Marek Kłak             | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 87. | 05.05.2025 r. | Zofia Kłak             | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 88. | 05.05.2025 r. | Grzegorz<br>Skrzypczyk | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 89. | 05.05.2025 r. | Dariusz<br>Skrzypczyk  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 90. | 05.05.2025 r. | Adam Koszkuł           | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 91. | 05.05.2025 r. | Piotr Płaszewski       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 92. | 05.05.2025 r. | Zbigniew Pierzga       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 93. | 05.05.2025 r. | Irek Chwołka           | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,                                              |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |

|      |               |                     |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|------|---------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|      |               |                     | 151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik                                                        |  |   |                                                                   |
| 94.  | 05.05.2025 r. | Arkadiusz Skupiński | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 95.  | 05.05.2025 r. | Anna Perzyńska      | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 96.  | 05.05.2025 r. | Łukasz Hebda        | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 97.  | 05.05.2025 r. | Zbigniew Kozuch     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 98.  | 05.05.2025 r. | Szymon Lizoń        | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 99.  | 05.05.2025 r. | Lesław Kozioł       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 100. | 05.05.2025 r. | Sylwester Hader     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 101. | 05.05.2025 r. | Tomasz Dorada       | Działki nr: 16/1                                                                                 |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>                                     |



|      |               |                       |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|------|---------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|      |               |                       | obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik                     |  |   | Uzasadnienie jak do uwagi nr 22.                                  |
| 102. | 05.05.2025 r. | Ryszard Jurkowski     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 103. | 05.05.2025 r. | Robert Adamczyk       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 104. | 05.05.2025 r. | Edyta Dzikowicz       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 105. | 05.05.2025 r. | Agata Adamczyk        | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 106. | 05.05.2025 r. | Arkadiusz Tomczyk     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 107. | 05.05.2025 r. | Władysława<br>Tomczyk | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 108. | 05.05.2025 r. | Ewelina Tomczyk       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb              |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |

|      |               |                         |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|------|---------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|      |               |                         | Pustelnik                                                                                        |  |   |                                                                   |
| 109. | 05.05.2025 r. | Danuta Bednarz          | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 110. | 05.05.2025 r. | Ryszard Bednarz         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 111. | 05.05.2025 r. | Krzysztof<br>Grzeszczuk | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 112. | 05.05.2025 r. | Agnieszka<br>Grzeszczuk | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 113. | 05.05.2025 r. | Elżbieta Jędraś         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 114. | 05.05.2025 r. | Iwona Jurkowska         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 115. | 05.05.2025 r. | Tadeusz Jurkowski       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 116. | 05.05.2025 r. | Stanisław<br>Jurkowski  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,                                              |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |

|      |               |                    |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|------|---------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|      |               |                    | 151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik                                                        |  |   |                                                                   |
| 117. | 05.05.2025 r. | Marzena Skupińska  | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 118. | 05.05.2025 r. | Julita Czoch       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 119. | 05.05.2025 r. | Halina Gargasewicz | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 120. | 05.05.2025 r. | Magdalena Bade     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 121. | 05.05.2025 r. | Mirosław Czoch     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 122. | 05.05.2025 r. | Marcel Jurkowski   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 123. | 05.05.2025 r. | Arkadiusz Siudak   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 124. | 05.05.2025 r. | Dariusz Bielecki   | Działki nr: 16/1                                                                                 |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b>                                     |



|      |               |                 |                                                                                                  |  |   |                                                                   |
|------|---------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-------------------------------------------------------------------|
|      |               |                 | obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik                     |  |   | Uzasadnienie jak do uwagi nr 22.                                  |
| 125. | 05.05.2025 r. | Anna Wilk       | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 126. | 05.05.2025 r. | Kacper Wilk     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 127. | 05.05.2025 r. | Konrad Wilk     | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 128. | 05.05.2025 r. | Michał Gwiżdż   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 129. | 05.05.2025 r. | Arkadiusz Ciuba | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 130. | 05.05.2025 r. | Bartosz Ciuba   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |
| 131. | 05.05.2025 r. | Danuta Gwiżdż   | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb              |  | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22. |

|      |               |                         |                                                                                                  |   |   |                                                                                                                                                                                              |
|------|---------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |               |                         | Pustelnik                                                                                        |   |   |                                                                                                                                                                                              |
| 132. | 05.05.2025 r. | Szymon Gwiżdż           | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |   | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22.                                                                                                                            |
| 133. | 05.05.2025 r. | Karolina<br>Kosiorowska | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |   | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Uzasadnienie jak do uwagi nr 22.                                                                                                                            |
| 134. | 05.05.2025 r. | Iwona Barlik-Grech      | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |   | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                            |
| 135. | 05.05.2025 r. | Natalia Kosińska        | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |   | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                            |
| 136. | 05.05.2025 r. | Adam Bijak              | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |   | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                            |
| 137. | 05.05.2025 r. | Jan Trojanowski         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |   | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                            |
| 138. | 05.05.2025 r. | Cezary Romaczyk         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>133/1 obręb<br>Pustelnik | X |   | <b>Uwaga uwzględniona.</b><br>W obszarze planu nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych                                                            |
| 139. | 05.05.2025 r. | Marta Kozłowska         | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,                                              | X | X | <b>Uwaga w części nieuwzględniona, w części uwzględniona</b><br>Nie uwzględnia się uwagi w zakresie uznania sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów pod inwestycje o charakterze przemysłowym. |



|      |               |                                                                                                                         |                                                                                                                                                  |   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |               |                                                                                                                         | 151/1, 131/1<br>130/3, obręb<br>Pustelnik                                                                                                        |   |   | Na przedmiotowych działkach obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą Nr XLV/272/2001 Rady Gminy Marciszów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 27 marca 2002, poz. 882). Zmiana ta wprowadziła na działkach wymienionych w uchwadze przeznaczenie przemysł i usługi i obecnie nie ma możliwości odstępiania od tej funkcji. Obecny plan reguluje jedynie parametry i wskaźniki zabudowy w ramach zachowania ciągłości planistycznej i utrzymania istniejących przeznaczeń. Uwaga uwzględniona w zakresie uznania sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów pod farmy fotowoltaiczne – nie przewiduje się wprowadzenia takiego przeznaczenia na przedmiotowym terenie.                                                                                                                        |
| 140. | 05.05.2025 r. | Filip Holc                                                                                                              | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>131/1, 142/1<br>obręb Pustelnik                                          | X | X | <b>Uwaga w części uwzględniona w części bezprzedmiotowa</b><br>Uwagę uwzględnia się w odniesieniu do uznania sprzeciwu wobec produkcji energii na działkach we wsi Pustelnik - w obszarze tym nie przewiduje się wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych. Uwaga jest bezprzedmiotowa w odniesieniu do pozostałych obszarów - w przedmiotowej procedurze nie rozstrzyga się kwestii produkcji energii na innych terenach znajdujących się w gminie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 141. | 05.05.2025 r. | Sołectwo Pustelnik<br>58-410 Marciszów<br><br>uwaga zbiorcza<br>podpisana przez<br>27 Mieszkańców<br>Sołectwa Pustelnik | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>131/1, 142/1<br>obręb Pustelnik                                          | X | X | <b>Uwaga w części uwzględniona, w części nieuwzględniona</b><br>Uwagę uwzględnia się w odniesieniu do uznania sprzeciwu wobec budowy wielkopowierzchniowej farmy fotowoltaicznej na terenie wsi Pustelnik oraz Domanów - w ramach obszarów ujętych w planie nie przewiduje się wprowadzenia takiego przeznaczenia. Nie uwzględnia się w zakresie wprowadzenia dodatkowych zapisów chroniących krajobraz. Postulatyczny i niezwykle ogólny charakter uwag nie pozwala precyzyjnie odnieść się do wszystkich zagadnień.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 142. | 05.05.2025 r. | Artur Ciuba<br><br>pełnomocnik:<br>adw. Arkadiusza<br>Świt<br>ul Sienkiewicza 5<br>58-400 Kamienna<br>Góra              | Działki nr: 16/1<br>obręb Domanów,<br>138/1, 142/1,<br>151/1, 130/3,<br>131/1, 142/1<br>obręb Pustelnik<br>i 377, 383/2<br>obręb<br>Ciechanowice |   | X | <b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br>Na przedmiotowym obszarze, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium obowiązują ustalenia umożliwiające przede wszystkim realizację usługi i produkcji przemysłowej, które od wielu lat usankcjonowane są na przedmiotowym terenie w postaci prawa miejscowego – obecny plan nie ogranicza więc przemysłowego wykorzystania terenu tylko je utrzymuje, wprowadzając regulacje związane z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania terenu. Odnawialne źródła energii w takiej skali nigdy nie były przewidywane na żadnym obszarze gminy, ani nie były przedmiotem ustaleń mpzp. Mając na uwadze powyższe trudno zgodzić się z przywołanymi w uchwadze postulatami o negatywnym wpływie na środowisko wynikającym z niedopuszczenia na obszarze samodzielnej produkcji energii z OZE, czy też ze wskazanymi szkodami materialnymi. |

Załączniki:



– uwagi wymienione w wykazie

Wójt Gminy Marciszów

## UZASADNIENIE

### **Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Marciszów w sprawie przystąpienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów**

Przedmiotowy projekt uchwały stanowi realizację uchwały Nr LXV/397/2024 Rady Gminy Marciszów z dnia 22 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów. Na podstawie tej uchwały w dniu 4 czerwca 2024 roku zawiadomiono przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Marciszowie oraz ogłoszono w miejscowej prasie o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu.

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje pięć odrębnych obszarów:

- dz. nr 207/2 i część dz. nr 205 obręb Pastewnik, o powierzchni około 3,3 ha,
- dz. nr: 604/1, 604/2, 604/4, 628 i część dz. nr 605 obręb Ciechanowice, o powierzchni około 0,2 ha,
- dz. nr 201 obręb Ciechanowice, o powierzchni około 0,4 ha,
- dz. nr: 43/3, 43/4, 44, 45, 210/3, 215/1, 215/2, 216 obręb Pustelnik, o powierzchni około 5,7 ha,
- dz. nr: 88/6, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11, 93/12, 93/13, 93/14, 93/15, 93/16, 93/17, 93/18, 93/19, 93/20, 93/21, 93/22, 187 obręb Wieściszowice, o powierzchni około 7,7 ha.

Dla obszaru objętego w uchwale o przystąpieniu granicami przedstawionymi na załączniku nr 3 - dz. nr: 377, 378, 383/2 i część dz. nr 332 obręb Ciechanowice, o powierzchni około 29,3 ha odstąpiono od wprowadzania ustaleń w przedmiotowym planie z uwagi na kolizje kierunków polityki przestrzennej gminy Marciszów z wymogami ochrony przyrody i dwukrotną odmowę uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (postanowienie nr WPN.610.95.2024.AW z dnia 24 września 2024 r. oraz nr WPN.610.116.2024.AW z dnia 21 listopada 2024 r.)

- Dla obszaru objętego w uchwale o przystąpieniu granicami przedstawionymi na załączniku nr 4 - dz. nr 16/1 i część dz. nr: 277, 278 obręb Domanów, dz. nr: 130/3, 133/1, 138/1, 142/1, 151/1, 153/1, 172, 174/1, 174/2 i część dz. nr 175/4 obręb Pustelnik, o powierzchni około 53,5 ha, odstąpiono od uchwalenia po przeprowadzeniu konsultacji społecznych i podjęto decyzję o ich ponowieniu i rozszerzeniu z uwagi na duże zaangażowanie zróżnicowane stanowiska mieszkańców co do zagospodarowania tego terenu.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów, przyjęta Uchwałą Nr XLV/272/2001 Rady Gminy Marciszów z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 34 z dnia 27 marca 2002, poz. 882).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedź na wnioski właścicieli zgłaszających potrzeby inwestycyjne oraz lokalnych społeczności wyrażających obawy dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, a tym samym dokonanie korekty ustaleń dotychczas obowiązującego na tych terenach ww. planu miejscowego, w dostosowaniu do obecnej polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów. Jak również pozostałe ujęte w niniejszym uzasadnieniu kwestie związane z zasadami kształtowania polityki przestrzennej na obszarze.

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000, zgodnie z art. 16 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z § 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w Przepisach ogólnych uchwały, zawartych w Rozdziale 1, jak również na załączniku graficznym. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy i niezbędne parametry;

1a) potrzeb zrównoważonego rozwoju – zostało spełnione poprzez kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i zabudowy sąsiedniej, w nawiązaniu do potrzeb i możliwości oraz charakteru obszaru opracowania;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach ogólnych §4, 5, a także ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

3) wymagań ochrony środowiska – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 uchwały;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak takich dóbr kultury;

5) wymagań 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240, z 2024 r. poz. 731) – zostało spełnione w szczególności poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, odpowiedni dobór przeznaczeń w terenach, w sposób użyteczny dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową umożliwiających prawidłową dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tytułu ww. opłaty środki stanowią dochód własny gminy;

7) prawa własności – zostało spełnione poprzez maksymalną ochronę gruntów prywatnych możliwych do zainwestowania. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego – zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §10 Uchwały. W planie, w zakresie dostępności telekomunikacyjnej wprowadzono obowiązek realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego.

Na umieszczone w dniu 4 czerwca 2024 roku ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęło 15 wniosków.

Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez zamieszczenie w dniu 3 kwietnia 2025 r. ogłoszenia w prasie, które zostało również umieszczone na stronie internetowej gminy o wyłożeniu projektu



miejscowego planu do publicznego wglądu, w dniach od 4 kwietnia 2025 r. do 5 maja 2025 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został również w biuletynie informacji publicznej. W trakcie wyłożenia, w siedzibie Gminy w Marciszowie, w dniu 24 kwietnia 2025 roku odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu, na które przybyli zainteresowani. W trakcie wyłożenia dostępne było badanie ankietowe. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag, do projektu planu miejscowego wpłynęły 142 uwagi.

Propozycja rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy zawiera 27 uwag uwzględnionych w całości, 4 uwagi uwzględnione w części i w części nieuwzględnione oraz 111 uwag nieuwzględnionych w całości.

Uwagi nieuwzględnione dotyczą przede wszystkim możliwości wprowadzenia wielkopowierzchniowych elektrowni fotowoltaicznych w obszarze określonym na załączniku nr 4 uchwały o przystąpieniu, który został wyłączony z uchwalenia i skierowany będzie do ponownych konsultacji społecznych.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu jakie miało miejsce w dniach od 4 kwietnia 2025 r. do 5 maja 2025 r. złożono 21 ankiet. Zagadnienia poruszone w ankietach opisano w raporcie z przeprowadzonych konsultacji społecznych.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego – Wojewody Dolnośląskiego, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §10 dotyczące zaopatrzenia w wodę;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §5 uchwały;

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej ze względu na brak przeznaczenia terenów rolniczych w granicach planu;

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez składanie wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w konsultacjach społecznych.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §10 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez ustalenia zawarte w §9 uchwały;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku



ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki, aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego oraz wprowadzone w §9 Uchwały ustalenia;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wykorzystanie terenów zainwestowanych pod zabudowę kubaturową i zapewnienie korzystnych współczynników powierzchni biologicznie czynnej, a także zapewnienie rezerwy terenów zieleni w odpowiednim stosunku dla struktury zurbanizowanej. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Ze względu na brak oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Marciszów nie można odnieść się do jej wyników.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń przedmiotowego planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa się w prognozie skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu.

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.). Zgodnie z obowiązującym trybem formalno-prawnym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu został skierowany do konsultacji społecznych od 4 kwietnia 2025 r. do 5 maja 2025 r., spotkanie otwarte odbyło się w dniu 24 kwietnia 2025 roku. W obligatoryjnym terminie, tj. 5 maja 2025 roku wpłynęły 142 uwagi.

Opracowany projekt planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowego obszaru, w szczególności odzwierciedleniem docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci powiązań komunikacyjnych. Tym samym rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciszów (Uchwała Nr XXV/198/00 Rady Gminy Marciszów z dnia 29 listopada 2000 r., z późniejszymi zmianami), przy uwzględnieniu zapisów tekstowych tego dokumentu.

Opracowanie wyczerpuje zakres merytoryczny wynikający z obowiązujących przepisów, a także spełnia cel, jakiemu ma służyć - określa przeznaczenie terenów objętych jego granicami oraz wskazuje sposoby ich możliwego zagospodarowania. Przedstawiony projekt planu zapewnia możliwość kształtowania ładu przestrzennego i pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie tej części gminy.

Powyższe oznacza, że przedmiotowy projekt planu spełnia warunki pozwalające na przedstawienie go Radzie Gminy Marciszów w celu uchwalenia, i że podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

**Temat:** Odp: projekt uchwały MPZP

Odp: projekt uchwały MPZP

**Nadawca:** tomasz-kancelaria <tomasz-kancelaria@o2.pl>

**Data:** 18.06.2025, 13:56

**Adresat:** Emilia Parzygnat <zagospodarowanie.przestrzenne@marciszow.pl>

Dzień dobry projekt uchwały MPZP dla wybranych obszarów na sesję RG w dniu 27 czerwca 2025 r. opiniuje pozytywnie. Pozdrawiam adw. Tomasz Łuczkowski

Dnia 18 czerwca 2025 11:26 Emilia Parzygnat <zagospodarowanie.przestrzenne@marciszow.pl> napisał(a):

Dzień dobry,

poniżej link do całego materiału z projektem uchwały na MPZP dla wybranych obszarów:

<https://e.pcloud.link/publink/show?code=kZccctZ6lhxlOStNu58hqq1mElStH6uSv4V>

proszę o zaopiniowanie

--

Pozdrawiam

**Emilia Parzygnat**

*Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego*

Referat Rozwoju, Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska

tel. 75 7410208 wew. 48, kom. 798-665-608

**Gmina Marciszów**

ul. Szkolna 6, 58-410 Marciszów

woj. dolnośląskie

tel. 75 741 02 08, 798 665 608

NIP: 6140102270